CoBAT

Coordination fin 2010

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Historique

Le **Code Bruxellois de l'aménagement du territoire** a été arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale le 9 avril 2004 (MB, 26 mai 2004, p. 40.730).

L'arrêté du 9 avril 2004 a été ratifié par l'ordonnance du 19 mai 2004 (MB, 26 mai 2004, éd. 2)

Cette ordonnance a été depuis modifiée par :

1. L'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (PEB) (MB, 11 juillet 2007)

2. L'ordonnance du 29 novembre 2007 modifiant l'article 325 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (MB du 19 décembre 2007)

3. L'ordonnance du 19 mars 2009 portant modification du titre VII et du titre X du CoBAT (MB du 7 avril 2009)

4. L'ordonnance du 14 mai 2009 modifiant l'ordonnance du 13 mai 2004 portant ratification du CoBAT (MB du 27 juin 2009)

5. l'ordonnance du 6 mai 2010 portant modification du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, M.B., 19 mai 2010, p. 27607.

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Le CoBAT adopté dans sa version 2004 coordonne et codifie diverses ordonnances :

- **Ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme** (M.B.7.X.1991) **modifiée par les ordonnances :**

  - **du 30 juillet 1992** (*M.B.*, 19 août 1992),
  - **du 15 juillet 1993** (*M.B.*, 24 juillet 1993),
  - **du 23 novembre 1993** (*M.B.*, 26 novembre 1993),
  - **du 4 avril 1996** (*M.B.*, 23 avril 1996),
  - **du 19 décembre 1996** (*M.B.*, 31 décembre 1996 - errata *M.B.*, 2 avril 1997),
  - **du 5 juin 1997** (*M.B.*, 26 juin 1997),
  - **du 26 mars 1998** (*M.B.*, 17 juin 1998),
  - **du 16 juillet 1998** (*M.B.*, 14 août 1998),
  - **du 20 mai 1999** (*M.B.*, 25 septembre 1999),
  - **du 10 décembre 1999** (*M.B.*, 30 décembre 1999),
  - **du 14 décembre 2000** (*M.B.*, 30 décembre 2000),

- **du 22 décembre 2000** (*M.B.*, 30 décembre 2000),
- **du 18 juillet 2002** (*M.B.*, 7 août 2002),
- **du 13 mars 2003** (*M.B.*, 1er avril 2003),
- **du 23 mai 2003** (*M.B.*, 30 mai 2003),
- **du 19 février 2004** (*M.B.*, 29 mars 2004).

o **Ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier** (*M.B.*, 7 avril 1993) **modifiée par les ordonnances :**
  - **du 18 juillet 2002** (*M.B.*, 7 août 2002),
  - **du 19 février 2004** (*M.B.*, 29 mars 2004),

  et par l'arrêté du 2 mai 2002 (*M.B.*, 27 septembre 2002)

o **Ordonnance du 18 juillet 2002 relative au droit de préemption** (*M.B.*, 17 août 2002)

o **Ordonnance du 18 décembre 2003 relative à la réhabilitation et à la réaffectation des sites d'activité inexploités** (*M.B.*, 12 janvier 2004)

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Avertissement

Bien que le présent document ait été élaboré avec le plus grand soin et, les informations qui y sont contenues, collationnées avec attention, Haumont, Scholasse & Partners ne saurait garantir l'exactitude de la coordination et n'assume aucune responsabilité à cet égard.

Le recours à l'examen du Moniteur belge ainsi qu'à votre conseil habituel peut s'avérer nécessaire avant toute action.

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

9 avril 2004. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire, *M.B.*, 26 mai 2004, p. 40730.

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier ;

Vu l'ordonnance du 18 juillet 2002 relative au droit de préemption ;

Vu l'ordonnance du 18 décembre 2003 relative à la réhabilitation et à la réaffectation des sites d'activité inexploités ;

Vu l'article 70*bis* de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance du 18 juillet 2002 modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, notamment l'article 73 ;

Vu avis de l'Inspecteur des Finances du 16 février 2004 ;

Vu l'avis du Conseil d'État du 15 mars 2004 ;

Sur la proposition du Ministre-Président et du Secrétaire d'État adjoint au Ministre-Président,

Arrête :

Article 1er. Les dispositions des ordonnances du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, du 18 juillet 2002 relative au droit de préemption et du 18 décembre 2003 relative à la réhabilitation et à la réaffectation des sites d'activité inexploités et l'article 70*bis* de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme sont codifiées conformément au texte annexé au présent arrêté.

Art. 2. Le Ministre-Président, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites et de la Rénovation urbaine est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 9 avril 2004.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

J. SIMONET, Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique

Annexe Ire

TABLE DES MATIÈRES DU CODE BRUXELLOIS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

TITRE Ier. - DISPOSITIONS GÉNÉRALES
(art.
CHAPITRE Ier. – Objectifs
(art. 1er – 4)
CHAPITRE II. – Délégations
(art. 5)
CHAPITRE III. - Enquêtes publiques
(art. 6)
CHAPITRE IV. - Commissions consultatives
(art. 7 – 11)
*Section Ire. - **De la Commission régionale de développement***
(art. 7 & 8)
*Section II. - **Des commissions de concertation***
(art. 9 & 10)
*Section III. - **De la Commission royale des monuments et des sites***
(art. 11)
CHAPITRE V. - Collège d'urbanisme
(art. 12)

TITRE II. - DE LA PLANIFICATION
CHAPITRE Ier. – Généralités
(art. 13 – 15)
CHAPITRE II. - Du plan régional de développement
(art. 16 – 22)
*Section Ire. – **Généralités***
(art. 16)
*Section II. – **Contenu***
(art. 17)
*Section III. - **Procédure d'élaboration***
(art. 18 & 19)
*Section IV. - **Procédure de modification***
(art. 20)
*Section V. - **Effets du projet de plan et du plan***
(art. 21)
*Section VI. - **Suivi du plan***
(art. 22)
CHAPITRE III. - Du plan régional d'affectation du sol
(art. 23 – 30)
*Section Ire. – **Généralités***
(art. 23)
*Section II. – **Contenu*** (ndc : le *M.B* a omis cette section)
(art. 24)
*Section III. - **Procédure d'élaboration***
(art. 25 & 26)
*Section IV. - **Procédure de modification***
(art. 27)
*Section V. - **Effets du plan***

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

(art. 28 & 29)
*Section VI. - **Suivi du plan***
(art. 30)
CHAPITRE IV. - Du plan communal de développement
(art. 31 – 39)
Section Ire. – Généralités
(art. 31)
Section II. – Contenu
(art. 32)
Section III. - Procédure d'élaboration
(art. 33 – 36)
Section IV. - Procédure de modification
(art. 37)
Section V. - Effets du projet de plan et du plan
(art. 38)
Section VI. - Suivi du plan
(art. 39)
CHAPITRE V. - du plan particulier d'affectation du sol
(art. 40 – 68)
Section Ire. – Généralités
(art. 40)
Section II. – Contenu
(art. 41 & 42)
Section III. - Procédure d'élaboration
(art. 43 – 51)
Section IV. - Procédure de modification
(art. 52)
Section V. - Établissement et modification à l'initiative du Gouvernement
(art. 53 – 57)
Section VI. - Procédure d'abrogation
(art. 58 – 63)
Section VII. - Effets du plan
(art. 64 – 67)
Section VIII. - Suivi du plan
(art. 68)
CHAPITRE VI. - Des expropriations et indemnités
(art. 69 – 82)
Section Ire. – Principe
(art.69)
Section II. – Procédure
(art. 70 – 76)
Section III. – Indemnités
(art. 77 & 78)
Section IV. - Délai de réalisation des expropriations
(art. 79 & 80)
Section V. - Indemnisation des moins-values
(art. 81 & 82)
CHAPITRE VII. - Du remembrement et du relotissement
(art. 83 – 86)

HSP
AVOCATS ADVOCATEN - LAWYERS

TITRE III. - DES RÈGLEMENTS D'URBANISME
CHAPITRE Ier. – Généralités
(art. 87)
CHAPITRE II. - Des règlements régionaux d'urbanisme
(art. 88 – 90)
CHAPITRE III. - Des règlements communaux d'urbanisme
(art. 91 – 93)
CHAPITRE III[1]. - Effets des règlements régionaux et communaux d'urbanisme
(art. 94 – 96)
CHAPITRE IV[2]. - Procédure de modification des règlements régionaux et communaux d'urbanisme
(art. 97)

TITRE IV. - DES PERMIS ET CERTIFICAT
CHAPITRE Ier. - Du permis d'urbanisme
(art. 98 – 102)
Section Ire. - Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme
(art. 98 & 99)
Section II. - Charges d'urbanisme
(art. 100)
Section III. - Péremption et prorogation
(art. 101)
Section IV. - Permis à durée limitée
(art. 102)
CHAPITRE II. - Du permis de lotir
(art. 103 – 123)
Section Ire. - Actes soumis à permis de lotir
(art. 103 & 104)
Section II. - Effets du permis de lotir
(art. 105 – 111)
Section III. - Charges d'urbanisme
(art. 112)
Section IV. – Péremption
(art. 113 – 117)
Section V. - Modification du permis de lotir
(art. 118 – 123)
CHAPITRE III. - De l'introduction et de l'instruction des demandes de permis et des recours
(art. 124 – 197)
Section Ire. - Introduction de la demande
(art. 124 – 126)
Section II. - Évaluation préalable des incidences de certains projets
(art. 127)
Sous-section 1re. - Demandes soumises à étude d'incidences
(art. 128 – 141)
Sous-section 2. - Demandes soumises à rapport d'incidences
(art. 142 – 148)

[1] *Lire IV.*
[2] *Lire V.*

Section III. - Mesures particulières de publicité
(art. 149 – 152)
Section IV. - Décision du collège des bourgmestre et échevins
(art. 153 – 159)
Section V. - Suspension et annulation du permis
(art. 160 – 163)
Section VI. - Saisine du fonctionnaire délégué
(art. 164)
Section VII. - Recours au Collège d'urbanisme
(art. 165 – 168)
Section VIII. - Recours au Gouvernement
(art. 169 – 174)
Section IX. - Permis sollicités par une personne de droit public, relatifs à des travaux d'utilité publique, relatifs à un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement, ou un site d'activité inexploité
(art. 175 – 188)
Section X. - Dispositions communes aux décisions
(art. 189 – 195)
Section XI. - Dispositions particulières au permis de lotir
(art. 196 & 197)
CHAPITRE IV. - Du certificat d'urbanisme
(art. 198 – 205)
Section Ire. – Notion
(art. 198)
Section II. - Procédure de délivrance
(art. 199 – 202)
Section III. - Effets du certificat d'urbanisme
(art. 203 – 205)

TITRE V. - DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER
CHAPITRE Ier. – Généralités
(art. 206)
CHAPITRE II. - L'inventaire et le registre du patrimoine immobilier
(art. 207 – 209)
CHAPITRE III. - La liste de sauvegarde
(art. 210 – 221)
Section Iére. - Inscription sur la liste de sauvegarde et imposition de conditions particulières de conservation
(art. 210 – 213)
Section II. – Effets
(art. 214 – 219)
Section III. - Radiation de la liste de sauvegarde et modification des conditions de conservation
(art. 220 & 221)
CHAPITRE IV. - Le classement
(art. 222 – 239)
Section Iére. - Procédure de classement.
(art. 222 – 230)
Section II. - Effets du classement.
(art. 231 – 238)

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Section III. - Procédure de déclassement.
(art. 239)
CHAPITRE V. - Gestion, travaux et subsides.
(art. 240 & 241)
CHAPITRE VI. - Expropriation.
(art. 242)
CHAPITRE VII. - Fouilles, sondages et découvertes archéologiques
(art. 243 – 249)
Section Ire. - Les personnes habilitées à effectuer des fouilles et sondages
(art. 243)
Section II. - Les fouilles et sondages d'utilité publique
(art. 244)
Section III. - Les fouilles et sondages à l'occasion d'une demande de permis
(art. 245)
Section IV. - Les découvertes archéologiques
(art. 246)
Section V. - Les indemnités
(art. 247)
Section VI. - La garde des biens archéologiques mobiliers
(art. 248)
Section VII. - Les subventions
(art. 249)
CHAPITRE VIII. - Disposition particulière
(art. 250)

TITRE VI. - DES SITES D'ACTIVITÉ INEXPLOITÉS
CHAPITRE Ier. – Généralités
(art. 251 & 252)
CHAPITRE II. - L'inventaire des sites d'activités inexploités
(art. 253)
CHAPITRE III. - Réhabilitation et réaffectation
(art. 254 – 256)
CHAPITRE IV. – Expropriation
(art. 257)

TITRE VII. - DU DROIT DE PRÉEMPTION
CHAPITRE Ier. - Dispositions générales
(art. 258 & 259)
CHAPITRE II. - Le périmètre soumis au droit de préemption
(art. 260 & 261)
CHAPITRE III. - Les titulaires du droit de préemption
(art. 262)
CHAPITRE IV. - L'exercice du droit de préemption
(art. 263 - 272)
Section Ire. - Les opérations immobilières soumises au droit de préemption
(art. 263 & 264)
Section II. - L'aliénation sous seing privé
(art. 265 – 268)
Section III. - La vente publique
(art. 269)

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Section IV. - L'expropriation
(art. 270 – 272)
CHAPITRE V. - Formalités et action en nullité
(art. 273 & 274)

TITRE VIII. - DES RENSEIGNEMENTS ET INFORMATIONS
CHAPITRE Ier. - Renseignements urbanistiques
(art. 275 & 276)
CHAPITRE II. - Communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme
(art. 277 – 279)
CHAPITRE III. - De la publicité relative à la vente et à la location
(art. 280 & 281)

TITRE IX. - DES MESURES FISCALES
CHAPITRE Ier. - Taxes sur les parcelles non bâties
(art. 282)
CHAPITRE II. - Taxes sur les sites inscrits à l'inventaire des sites d'activite (*sic*) **inexploités**
(art. 283 – 297)
CHAPITRE III. - Immunisations et exemptions relatives à certains biens relevant du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde
(art. 298 & 299)
TITRE X. - DES INFRACTIONS ET DES SANCTIONS
CHAPITRE Ier. - Des infractions
(art. 300 – 305)
Section Ire. - Actes constitutifs d'infraction
(art. 300)
Section II. - Constatation des infractions
(art. 301)
Section III. - Procédure d'arrêt des actes et travaux commis en infraction
(art. 302 – 304)
Section IV. - Exécution d'office
(art. 305)
CHAPITRE II. - Des sanctions
(art. 306 – 310)
CHAPITRE III. – Transcription
(art. 311 & 312)
CHAPITRE IV. - Transaction
(art. 313)

TITRE XI. - DISPOSITIONS FINALES
CHAPITRE Ier. - Dispositions finales et transitoires de l'ordonnance du 29 aoüt (*sic*) **1991 organique de la planification et de l'urbanisme**
(art. 314 – 331)
Section Ire. - Mise en oeuvre des directives européennes
(art. 314)
Section II. - Dispositions abrogatoires
(art. 315 – 319)

Section III. - Dispositions transitoires et finales
(art. 320 – 331)
CHAPITRE II. - Dispositions transitoires et finales de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier
(art. 332 – 334)
CHAPITRE III. - Dispositions transitoires et finales de l'ordonnance du 18 décembre 2003 relative à la réhabititation[1] et à la réaffectation des sites d'activité inexploités
(art. 335)

TITRE XII. - Du régime des charges d'urbanisme pour la période du 1er août 2003 au 8 janvier 2004

CHAPITRE Ier. – Glossaire
(art. 336)
CHAPITRE II. - Les faits générateurs de charges d'urbanisme obligatoires
(art. 337)
CHAPITRE III. – Nature des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives
(art. 338-339)
CHAPITRE IV. - Importance des charges d'urbanisme obligatoires
(art. 340-341)
CHAPITRE V. - Exonération de charges obligatoires et facultatives
(art. 342)
CHAPITRE VI. - Délai de réalisation des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives
(art. 343)
CHAPITRE VII. - Garanties financières
(art. 344-347)

TITRE XIII. - Du régime des charges d'urbanisme pour la période du 9 janvier 2004 au 15 juin 2009

CHAPITRE Ier. – Glossaire
(art. 348)
CHAPITRE II. - Les faits générateurs de charges d'urbanisme obligatoires
(art. 349)
CHAPITRE III. - Nature des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives
(art. 350-351)
CHAPITRE IV. - Importance des charges d'urbanisme obligatoires
(art. 352-353)
CHAPITRE V. - Exonération de charges obligatoires et facultatives
(art. 354)
CHAPITRE VI. - Délai de réalisation des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives
(art. 355)
CHAPITRE VII. - Garanties financières
(art. 356)

[1] *Lire réhabilitation.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Annexe A. - Projets soumis à l'établissement d'une étude d'incidences
Annexe B. - Projets soumis à l'établissement d'un rapport d'incidences
Annexe C. - Contenu du rapport sur les incidences environnementales des plans
Annexe D. - Critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences des plans

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004.
Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :
J. SIMONET
Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Annexe II. - CODE BRUXELLOIS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

TITRE Ier. - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE Ier. – Objectifs

Article 1er. Le présent Code règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution. (1)[1]

Il intègre l'ordonnance du 19 février 2004 portant sur certaines dispositions en matière d'aménagement du territoire qui vise notamment à transposer dans son champ d'application la directive 96/82/CE du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Art. 2. [Le développement de la Région, en ce compris l'aménagement de son territoire, est poursuivi pour rencontrer de manière durable les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager [et par une amélioration de la performance énergétique des bâtiments](2).] (3)[2]

(2) ORBC, 7.VI.2007, art. 36, § 1er, vig. 2.VII.2008 (art. 1er, § 1er, AGBC, 19.V.2008))

Art. 3. Dans la mise en œuvre du présent Code, les autorités administratives s'efforcent de concilier le progrès social et économique et la qualité de la vie en garantissant aux habitants de la Région le respect d'un aménagement harmonieux. (5)[3]

Art. 4. Le Gouvernement dépose chaque année sur le bureau du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, à l'occasion de la discussion du budget et au plus tard le 31 décembre, un rapport sur l'état et les prévisions en matière de développement et d'urbanisme, et sur l'exécution des plans régionaux et communaux. (7)[4]

CHAPITRE II. – Délégations

Art. 5. Le Gouvernement désigne les fonctionnaires de l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement, ci-après dénommée l'Administration qui sont délégués aux fins précisées par le présent Code[5].

Ils sont dénommés « fonctionnaires délégués ». (9)[6]

---

[1] *Art. 1er de l'ordonnance du 29 août 1991, art. 1er de l'ordonnance du 4 mars 1993, art. 1er de 1'ordonnance du 18 décembre 2003, art. 1er de l'ordonnance du 18 juillet 2002, dans lesquels les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent Code ».*

[2] *Art. 2, al. 1er de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 et remplacé par l'art. 2 l'ordonnance du 19 février 2004 (sic).*

Les notes paires sont relatives à la traduction néerlandophone.

[3] *Art. 3 de l'ordonnance du 29 août 1991 modifié par l'art. 2 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire, dont la version originale disposait : « Dans l'élaboration des plans lors de la délivrance des permis et certificats, les autorités administratives s'efforcent de concilier le progrès social et économique et la qualité de la vie en garantissant aux habitants de la Région le respect d'un aménagement harmonieux. »*

Art. 1erbis de l'ordonnance du 4 mars 1993, inséré par l'art. 22 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire, art. 1erbis de l'ordonnance du 18 juillet 2002, inséré par l'art. 29 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire, art. 1erbis de l'ordonnance du 18 décembre 2003, inséré par l'art. 30 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire.

[4] *Art. 4, alinéa 1er de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*

5 *Voyez l'AGBC du 17 décembre 2009 désignant les fonctionnaires délégués visés à l'article 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire,* M.B., *8 janvier 2010, p. 743.*

[6] *Art. 7 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 et par l'art. 6 de l'ordonnance du 19 février 2004. Les termes « par la présente*

CHAPITRE III. - Enquêtes publiques

Art. 6. Le Gouvernement détermine les modalités des enquêtes publiques, en consacrant l'application des principes suivants :

1° la durée d'une enquête publique ne peut être inférieure à quinze jours ;

2° la moitié au moins du délai prescrit d'une enquête publique se situe en dehors des périodes de vacances scolaires d'été, de Pâques et de Noël ;

3° les dossiers sont accessibles jusqu'à 20 heures au moins un jour ouvrable par semaine ;

4° quiconque peut obtenir des explications techniques selon les modalités fixées par le Gouvernement ;

5° quiconque peut exprimer ses observations et ses réclamations par écrit ou, au besoin, oralement, avant la clôture de l'enquête publique.

[6° l'enquête publique et les affiches apposées à cet effet doivent être accompagnées d'une axonométrie, suivant des règles fixées par le Gouvernement, dans le cas de constructions neuves ou d'extensions d'une superficie supérieure à 400 m², ou encore de projets de constructions dont la hauteur dépassera d'un ou plusieurs niveaux celle du bâti environnant dans un rayon de 100 m.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 2)

Le Gouvernement ou les communes peuvent décider de toutes formes supplémentaires de publicité et de consultation.

Le Gouvernement fixe les conditions d'octroi de subventions pour la mise en œuvre des dispositions du présent article. (11)[1]

CHAPITRE IV. - Commissions consultatives

Section Ire. - De la Commission régionale de développement

Art. 7. II est créé une Commission régionale de développement, ci-après désignée « la Commission régionale ».

Le Gouvernement sollicite l'avis de la Commission régionale sur les avant-projets d'ordonnance ainsi que sur les projets d'arrêtés relatifs aux matières visées au présent Code ayant une incidence notable sur le développement de la Région. La Commission régionale remet son avis[2] dans les trente jours de la réception de la demande.

(ORBC, 14.V.2009, art. 3, a))

La Commission régionale est chargée de rendre un avis motivé sur les projets de plan régional de développement[3], de plan régional d'affectation du sol et de règlements régionaux d'urbanisme ainsi que sur les projets des plans communaux de développement.

La Commission régionale peut, à l'intention du Gouvernement, formuler des observations ou présenter des suggestions quant à l'exécution ou à l'adaptation des plans et règlements dont elle a à connaître.

Elle propose des directives générales pour la préparation et l'élaboration des plans de développement et d'affectation du sol et des règlements d'urbanisme.

En outre, le Gouvernement peut soumettre à la Commission régionale toute question relative au développement de la Région.

ordonnance » sont remplacés par les termes « par le présent Code ».

[1] *Art. 8 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*
***Voyez l'AGBC** du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement,* M.B., *30 novembre 1993 tel que modifié par l'AGBC du 10 juillet 1997,* M.B., *20 novembre 1997.*

[2] ***Voyez** l'avis de la Commission régionale de développement du 12 février 1998 concernant le projet de Plan régional de développement modifiant les dispositions indicatives du Plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995,* M.B., *13 juin 1998.*
***Voyez** l'avis de la Commission régionale de développement du 12 juin 2002 annexé à l'AGBC du 12 septembre 2002 arrêtant le plan régional de développement,* M.B., *15 octobre 2002.*

[3] *Voyez l'avis de la CRD du 12 février 1998 concernant le projet de Plan régional de développement modifiant les dispositions indicatives du Plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995,* M.B., *13 juin 1998.*
Voyez l'avis de la CRD du 12 juin 2002 annexé à l'AGBC du 12 septembre 2002 arrêtant le plan régional de développement, M.B., *15 octobre 2002.*

Les avis, observations, suggestions, et propositions de directives sont formulés à l'unanimité. À défaut d'unanimité, l'avis consiste en la reproduction de toutes les opinions qui ont été exprimées lors des travaux.

La Commission régionale remet au Gouvernement, au plus tard le 30 juin de chaque année, un rapport sur ses activités.

Le Gouvernement détermine les règles de composition et de fonctionnement de la Commission régionale en consacrant l'application des principes suivants :

1. la représentation des instances consultatives compétentes en matière économique et sociale, de monuments et sites, d'environnement[, de logement] et de mobilité dont la liste est établie par le Gouvernement ;

(ORBC, 14.V.2009, art. 3, b))

2. la représentation des communes ;

3. la désignation d'experts indépendants ;

4. l'audition des représentants du Gouvernement ou des communes, qui ont élaboré les projets visés au deuxième alinéa.

La Commission régionale peut se subdiviser en sections spécialisées.

Les membres de la Commission régionale sont désignés par le Gouvernement à chaque renouvellement complet du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale et au plus tard le 1er janvier qui suit l'installation de celui-ci. (13)[1]

Art. 8. La Commission régionale est assistée d'un secrétariat permanent. Parmi les missions de celui-ci figurent :

1° la préparation du rapport annuel visé à l'article 7 ;

2° la tenue à la disposition du public d'un registre consignant les avis de la Commission régionale. (15)[2]

*Section II. - **Des commissions de concertation***

Art. 9. Il est créé, pour chacune des communes de la Région, une commission de concertation.

Son avis est requis préalablement à l'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol, d'un plan d'expropriation pris en exécution d'un tel plan ainsi que d'un règlement communal d'urbanisme. Il est également requis préalablement à la délivrance d'un permis d'urbanisme, d'un permis de lotir ou d'un certificat d'urbanisme chaque fois qu'un plan ou un règlement le prévoit, ou lorsque ces demandes de permis ou de certificat ont été soumises aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151.

[En outre, la commission de concertation donne, à la demande du Gouvernement, du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins, des avis sur toutes questions ayant trait à l'aménagement local, autres que celles portant sur l'élaboration des plans et règlements et l'instruction des demandes de permis. Elle peut en outre formuler à leurs sujets toutes propositions utiles.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 4)

Le Gouvernement arrête la composition, l'organisation et les règles de fonctionnement des commissions de concertation, en consacrant l'application des principes suivants :

1° la représentation des communes ;

2° la représentation de la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale ;

3° la désignation, outre de l'administration de l'urbanisme et de l'aménage-

[1] *Art. 9 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par les art. 2 et 3 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 5 de l'ordonnance du 16 juillet 1998, l'art. 3 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et l'art. 7 de l'ordonnance du 19 février 2004.*
***Voyez l'AGBC** du 19 septembre 2002 modifiant l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 février 1993 relatif à la Commission régionale de développement,* M.B., *8 novembre 2002.*

[2] *Art. 10 de l'ordonnance du 29 août 1991.*
***Voyez l'AGBC** du 19 septembre 2002 modifiant l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 février 1993 relatif à la Commission régionale de développement,* M.B., *8 novembre 2002.*

ment du territoire, des administrations régionales concernées comme membres des commissions ;

4° l'audition des personnes physiques ou morales qui en expriment le souhait à l'occasion de l'enquête publique ;

5° l'abstention des membres des commissions de concertation sur les demandes de permis ou de certificat émanant de l'organe qu'ils représentent à l'exception des agents de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ;

6° la mise à disposition du public d'un registre consignant les procès-verbaux des réunions et les avis émis par les commissions. (17)[1]

Art. 10. Le Gouvernement fixe les conditions d'octroi aux communes de subventions pour le fonctionnement des commissions de concertation. (19)[2]

*Section III. - **La Commission royale des monuments et des sites***

Art. 11. § 1er. Il est institué une Commission royale des monuments et des sites.

Elle est chargée de donner les avis requis par le présent Code (21)[3] ou en vertu de celui-ci.

Elle peut aussi donner un avis au Gouvernement, à la demande de celui-ci ou de sa propre initiative, sur toute question se rapportant à un bien relevant du patrimoine immobilier.

Elle peut également lui adresser des recommandations de politique générale sur la problématique de la conservation.

Dans l'exercice des compétences d'avis et de recommandations que lui attribuent les alinéas précédents, la Commission royale des monuments et des sites assure la conservation des biens relevant du patrimoine immobilier, inscrits sur la liste de sauvegarde ou classés et veille à leur réaffectation en cas d'inexploitation ou d'inoccupation.

§ 2. Le Gouvernement arrête la composition, l'organisation et les règles d'incompatibilité de la Commission royale des monuments et des sites en consacrant l'application des principes suivants :

1. La Commission royale des monuments et des sites se compose de 18 membres nommés par le Gouvernement. Douze sont choisis sur base d'une liste double présentée par le Conseil de la Région et six sont choisis sur présentation de la Commission royale des monuments et des sites.

2. La Commission royale des monuments et des sites est composée de membres émanant de l'ensemble des milieux concernés par la conservation, y compris les associations.

Les membres de la Commission royale des monuments et des sites ont une compétence notoire en matière de conservation du patrimoine immobilier.

Chacune des disciplines suivantes est représentée : patrimoine naturel, archéologie, recherches historiques, patrimoine architectural, techniques de restauration.

Par ailleurs, la Commission royale des monuments et des sites comporte au moins un licencié ou docteur en archéologie et histoire de l'art, un licencié ou docteur en histoire et un architecte.

3. [Les membres de la Commission royale des monuments et des sites sont nommés pour un mandat de six ans renouvelable au maximum deux fois].

(ORBC, 14.V.2009, art. 5, a))

4. La Commission royale des monuments et des sites est renouvelée tous les trois ans par moitié.

---

[1] *Art. 11 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 et par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*
***Voyez l'AGBC** du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation,* M.B., *1er juillet 1992.*
2 Art. 12 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.
***Voyez l'AGBC** du 6 mars 1997 fixant le montant des subventions allouées aux communes pour les frais de fonctionnement des commissions de concertation instituées par l'ordonnance du 29 août 1991,* M.B., *24 mai 1997 tel que modifié par l'AGBC du 2 mai 2002,* M.B., *27 septembre 2002.*
[3] *Les termes « par la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « par le présent Code ».*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

§ 3. La Commission royale des monuments et des sites adopte un règlement d'ordre intérieur qu'elle soumet à l'approbation du Gouvernement.

Les avis, observations, recommandations et suggestions de la Commission royale des monuments et des sites sont formulés à la majorité simple des membres présents.

Hormis pour les avis, la minorité peut mentionner son opinion au procès-verbal.

§ 4. La Commission royale des monuments et des sites est assistée d'un secrétariat permanent.

Le Gouvernement désigne les fonctionnaires de l'Administration du Patrimoine chargés de ce secrétariat.

Le secrétariat a notamment pour mission d'assurer le secrétariat et l'administration interne de la Commission royale des monuments et des sites. (23)[1]

[§ 5. Les avis de la Commission royale des monuments et des sites visés au § 1er, alinéa 2, sont réunis dans un registre tenu par le secrétariat et sont accessibles au public. Ils peuvent être consultés au secrétariat de la Commission. En outre, celle-ci assure la publication de ces avis sur un réseau d'informations accessibles au public.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 5, b))

CHAPITRE V. - Collège d'urbanisme

Art. 12. [Il est institué un Collège d'urbanisme chargé d'émettre un avis dans le cadre de la procédure de suspension et d'annulation des permis visée à la Section V du Chapitre III du titre IV et des recours introduits auprès du Gouvernement à l'encontre des décisions du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, conformément à la Section VIII du Chapitre III du titre IV[2].].

(ORBC, 14.V.2009, art. 6, a))

Le Collège d'urbanisme est composé de neuf experts, nommés par le Gouvernement sur une liste double de candidats présentés par le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. Les mandats sont conférés pour six ans renouvelables. [Le Collège d'urbanisme est renouvelé par tiers tous les trois ans.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 6, b))

Le Gouvernement arrête l'organisation et les règles de fonctionnement du Collège d'urbanisme, la rémunération de ses membres ainsi que les règles d'incompatibilité[3]. Le secrétariat est assuré par des agents du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale. (25)[4]

[CHAPITRE VI. - Des délais

Art. 12/1. Pour l'application du présent Code, les délais sont calculés à compter du lendemain du jour de la réception d'un acte, d'une demande, d'un avis ou d'un recours, sauf lorsqu'il est disposé qu'un délai prend expressément cours à partir d'une autre date.

Le jour de l'échéance, en ce compris celui de la clôture de l'enquête publique, est compté dans le délai. Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au premier jour ouvrable suivant.

L'envoi des réclamations ou observations écrites, d'un acte, d'une demande, d'un avis, d'un recours ou d'une décision doit intervenir dans le délai calculé conformément aux alinéas 1er et 2.]

---

[1] *Art. 3 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 66 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et les art. 102 et 104 de l'ordonnance de février 2004. Les termes « la Commission » ont été remplacés par les termes « la Commission royale des monuments et des sites », afin d'éviter toute confusion avec d'autres commissions mentionnées dans le présent Code.*
Voyez l'AGBC du 8 mars 2001 relatif à la Commission royale des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale, M.B., *26 avril 2001 tel que modifié par l'AGBC du 2 mai 2002,* M.B., *27 septembre 2002, par l'AGBC du 8 janvier 2004,* M.B., *11 mai 2004.*

[2] *Soit les art. 169 et s.*

[3] *Voyez l'AGBC du 29 juin 1992 relatif au collège d'urbanisme,* M.B., *1er juillet 1992 tel que modifié par l'AGBC du 9 mars 1995,* M.B., *19 avril 1995, par l'AGBC du 2 mai 2002,* M.B., *27 septembre 2002, par l'AGBC du 16 janvier 2003,* M.B., *8 mai 2003.*

[4] *Art. 13 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 8 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

(ORBC, 14.V.2009, art. 7)

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

TITRE II. - DE LA PLANIFICATION

CHAPITRE Ier. – Généralités

Art. 13. Le développement de la Région de Bruxelles-Capitale est conçu et l'aménagement de son territoire est fixé par les plans suivants :

1. le plan régional de développement ;
2. le plan régional d'affectation du sol ;
3. les plans communaux de développement ;
4. le plan particulier d'affectation du sol. (27)[1]

Art. 14. Le Gouvernement agrée les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent être désignées par le conseil communal pour participer à l'élaboration des plans communaux de développement et des plans particuliers d'affectation du sol et qui peuvent être chargées de l'évaluation des incidences dans le cadre de l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol ou d'un plan communal de développement.

II détermine les conditions de l'agrément. (29)[2]

Art. 15. Le Gouvernement fixe les conditions d'octroi de subventions, par la Région, pour l'élaboration des plans communaux. (31)[3]

CHAPITRE II. - Du plan régional de développement

*Section Ire. – **Généralités***

Art 16. Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adopte un plan régional de développement, applicable à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Dans les six mois qui suivent celui de l'installation du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, le Gouvernement transmet, pour information au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, un rapport sur son intention de procéder à une éventuelle modification totale ou partielle du plan régional de développement. (33)[4]

*Section II. – **Contenu***

Art. 17. Le plan régional de développement constitue un instrument de planification globale du développement régional dans le cadre du développement durable.

Il détermine :

AVOCATS - ADVOCATEN LAWYERS

---

[1] *Art. 2, alinéa 2 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 et remplacé par l'art. 2 de l'ordonnance du 19 février 2004 qui dispose : « Le développement de la Région de Bruxelles-Capitale est conçu et l'aménagement du territoire ainsi que l'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale sont fixés par les plans et règlements suivants :*
1. le plan régional de développement ;
2. le plan régional d'affectation du sol ;
3. les plans communaux de développement ;
4. le plan particulier d'affectation du sol ;
5. les règlements régionaux d'urbanisme ;
6. les règlements communaux d'urbanisme. »

[2] *Art. 14 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 9 de l'ordonnance du 19 février 2004.*
Voyez l'AGBC du 10 juin 1993 relatif à l'agrément des auteurs de projet de plans particuliers d'affectation du sol, M.B., *24 juin 1993, abrogé et remplacé par l'AGBC du 18 mai 2006 relatif à l'agrément des auteurs de projet de plans particuliers d'affectation du sol et de rapports sur les incidences environnementales y afférentes,* M.B., *13 juin 2006, p. 30083, à l'exception de l'art. 12, alinéa 3.*
Voyez l'AGBC du 7 décembre 1995 relatif à l'agrément des auteurs de projet de plans communaux de développement, M.B., *21 décembre 1995, modifié par l'AGBC du 18 mai 2006,* M.B., *16 juin 2006, p. 30735.*

[3] *Art. 15 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*

Voyez l'AGBC du 11 septembre 2003 relatif à l'octroi de subventions aux communes pour l'élaboration de leur Plan communal de Développement, M.B., *5 novembre 2003 abrogé et remplacé par l'AGBC du 18 mai 2006 relatif à l'octroi de subventions aux communes pour l'élaboration ou la modification de leur plan communal de développement,* M.B., *13 juin 2006, p. 30086 et l'AGBC du 18 mai 2006,* M.B., *16 juin 2006, p. 30732.*

Voyez l'AGBC du 26 novembre 1992 organisant l'intervention de la Région dans les frais d'élaboration des plans particuliers d'affectation du sol, M.B., *18 décembre 1992 tel que modifié par l'AGBC du 2 mai 2002,* M.B., *27 septembre 2002 et abrogé et remplacé par l'AGBC du 18 mai 2006,* M.B., *16 juin 2006, p. 30728.*

Voyez l'AGBC du 7 décembre 1995 relatif à l'agrément des auteurs de projet de plans communaux de développement, M.B., *21 décembre 1995.*

[4] *Art. 16 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que remplacé par l'art. 11 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

1° les objectifs généraux et sectoriels ainsi que les priorités de développement, en ce compris d'aménagement du territoire, requis par les besoins économiques, sociaux, culturels, de déplacement et d'environnement ;

2° les moyens à mettre en œuvre de manière transversale et sectorielle pour atteindre les objectifs et priorités ainsi définis, notamment par l'expression cartographiée de certaines de ces mesures ;

3° la détermination des zones d'intervention prioritaire de la Région ;

4° le cas échéant les modifications à apporter aux dispositions normatives, plans et programmes applicables en Région de Bruxelles-Capitale en fonction des objectifs et des moyens ainsi précisés. (35)[1]

*Section III. - **Procédure d'élaboration***

Art. 18. § 1er. Le Gouvernement élabore le projet de plan régional de développement et réalise un rapport sur ses incidences environnementales.

À cette fin, le Gouvernement élabore un projet de cahier des charges de rapport sur les incidences environnementales relatif au plan projeté. Le rapport sur les incidences environnementales comprend les informations énumérées à l'annexe C du présent Code.

Le Gouvernement soumet le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales pour avis à la Commission régionale, à l'Administration et à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement. Les avis portent sur l'ampleur et la précision des informations que le rapport doit contenir. Les avis sont transmis dans les trente jours de la demande du Gouvernement. À défaut, les avis sont réputés favorables au projet de cahier des charges.

Au regard des avis émis sur le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales, le Gouvernement arrête le cahier des charges dudit rapport compte tenu des informations qui peuvent être raisonnablement exigées, des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du degré de précision du plan, et du fait que certains de ses aspects peuvent devoir être intégrés à un autre niveau planologique où il peut être préférable de réaliser l'évaluation afin d'éviter une répétition de celle-ci.

§ 2. À la demande du Gouvernement et dans le délai fixé par celui-ci, chaque administration régionale et chaque organisme d'intérêt public régional fournit[2] les éléments liés à ses compétences notamment au regard du projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales. Le Gouvernement joint la liste de ces administrations et organismes au projet de plan.

Le Gouvernement informe régulièrement la Commission régionale de l'évolution des études préalables et lui en communique les résultats. La Commission régionale peut à tout moment, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.

§ 3. […]
(ORBC, 14.V.2009, art. 8, a))

[§ 4. Le Gouvernement soumet le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales simultanément à l'avis de l'Administration, de l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, des conseils communaux et des instances consultatives dont la liste est établie par le Gouvernement[3], ainsi qu'à l'enquête publique.

[1] *Art. 17 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 6 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 et l'art. 4 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et remplacé par l'art. 12 de l'ordonnance du 19 février 2004.*
***Voyez l'AGBC** du 19 septembre 2002 abrogeant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 juillet 2001 relatif à la présentation générale du projet de plan et du plan régional de développement,* M.B., *5 octobre 2002.*

[2] *Lire « fournissent »*

[3] ***Voyez l'AGBC** du 3 mars 1994 désignant les instances consultatives appelées à émettre leur avis sur le projet de plan régional de développement, conformément à l'article 18 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme,*

Les avis recueillis sont transmis au Gouvernement dans les soixante jours de la demande. À défaut de réception de l'avis à l'échéance, il est passé outre et la procédure sera poursuivie.

L'enquête publique est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes de la Région, par avis inséré au *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région ainsi que par un communiqué diffusé par voie radiophonique et télévisée selon les modalités fixées par le Gouvernement[1]. L'annonce précise les dates du début et de la fin de l'enquête.

Les documents soumis à l'enquête sont déposés pendant soixante jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région, ou de chacune des communes concernées lorsqu'il s'agit d'une modification du plan régional de développement.

Les réclamations et observations, dont copies peuvent être envoyées par leurs auteurs au collège des bourgmestre et échevins des communes concernées, sont adressées au Gouvernement dans le délai d'enquête. Le Gouvernement communique au Parlement une copie des réclamations et observations dans les trente jours de la clôture de l'enquête publique.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 8, b))

§ 5. Le projet de plan est soumis par le Gouvernement à la Commission régionale, accompagné du rapport sur les incidences environnementales, [ainsi que de la synthèse des avis, réclamations et observations]. La Commission régionale émet son avis et le transmet au Gouvernement dans les nonante jours de la réception du dossier complet, faute de quoi cet avis est réputé favorable. Dans l'hypothèse où la Commission régionale n'est pas valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 7, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de nonante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

(ORBC, 14.V.2009, art. 8, c))

Le Gouvernement communique au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale un exemplaire de cet avis dans les quinze jours de la réception de l'avis.

La moitié au moins du délai de nonante jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

§ 6. Lorsque le projet de plan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales et des informations éventuelles sur les incidences transfrontières est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre État membre de l'Union européenne ou de cet autre État partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine :

1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l'alinéa précédent ;

2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'État susceptibles d'être affectés peuvent participer à la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

3° les modalités suivant lesquelles le plan, les avis émis visés au paragraphe 4, quatrième alinéa et au paragraphe 5, premier alinéa du présent article et les modalités de suivi définies à l'article 22

M.B., *26 mars 1994 tel que modifié par l'AGBC du 13 mars 2003*, M.B., *10 juin 2003.*

[1] ***Voyez l'AGBC*** *du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement*, M.B., *30 novembre 1993 tel que modifié par l'AGBC du 10 juillet 1997*, M.B., *20 novembre 1997.*

sont communiqués aux autorités visées à l'alinéa précédent. (37)[1]

Art. 19. Dans les douze mois qui suivent l'adoption du projet de plan, le Gouvernement arrête définitivement le plan qui résume, dans sa motivation, la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis, réclamations et observations émis sur le projet de plan ont été pris en considération ainsi que les raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées. Le Gouvernement communique sans délai le plan au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. Lorsque le Gouvernement s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée.

L'arrêté du Gouvernement adoptant le plan est publié au *Moniteur belge*, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale et précise les modalités de suivi du plan définies à l'article 22. (39)[2]

Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet est mis à la disposition du public dans chaque maison communale dans les trois jours de cette publication. Dans le même délai le plan est transmis à la Commission régionale et aux instances et administrations consultées dans la procédure d'élaboration du projet de plan. (41)[3]

*Section IV. - **Procédure de modification***

Art. 20. § 1er. Le Gouvernement décide de la modification du plan régional de développement par arrêté motivé.

§ 2. La procédure de modification est soumise aux dispositions des articles 18 et 19.

§ 3. Toutefois, lorsqu'il estime que les modifications projetées sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code, le Gouvernement sollicite l'avis de la Commission régionale, de l'Administration et de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement. Les avis portent sur l'absence d'incidences notables des modifications projetées. Les avis sont transmis dans les trente jours de la demande au Gouvernement. À défaut, les avis sont réputés favorables.

Ne constituent pas des modifications mineures, les modifications qui portent directement sur une zone désignée conformément aux directives 79/409/CEE[4] du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ou qui portent directe-

1 Art. 18 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 2 de l'ordonnance du 19 décembre 1996, l'art. 7 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 et l'art. 5 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et remplacé par l'art. 13 de l'ordonnance du 19 février 2004. Les termes « l'article 3 » sont remplacés par les termes « l'article 4 » à l'art. 18, § 6, 3° de l'ordonnance du 29 août 1991 suite à sa modification par l'art. 3 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire, afin de corriger une erreur de référence. Au § 1er, alinéa 2, les termes « par la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « par le présent Code ».

***Voyez l'AGBC** du 9 décembre 1993 arrêtant le projet de plan régional de développement,* M.B., *11 février 1994 tel que modifié par l'AGBC du 27 janvier 1994,* M.B., *11 février 1994.*

***Voyez l'AGBC** du 9 décembre 1993 arrêtant le projet de plan régional de développement,* M.B., *24 février 1994 tel que modifié par l'AGBC du 27 janvier 1994,* M.B., *11 février 1994.*

***Voyez l'AGBC** du 3 mars 1994 désignant les instances consultatives appelées à émettre leur avis sur le projet de plan régional de développement, conformément à l'article 18 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme,* M.B., *26 mars 1994 tel que modifié par l'AGBC du 13 mars 2003,* M.B., *10 juin 2003.*

***Voyez l'AGBC** du 20 septembre 2001 arrêtant le projet de plan régional de développement,* M.B., *16 octobre 2001.*

***Voyez l'AGBC** du 12 septembre 2002 arrêtant le plan régional de développement,* M.B., *15 octobre 2002.*

2 Les termes « l'article 3 » sont remplacés par les termes « l'article 4 » à l'art. 19, alinéa 2 de l'ordonnance du 29 août 1991 suite à sa modification par l'art. 4 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire, afin de corriger une erreur de référence.

3 Art. 19 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 8 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 et remplacé par l'art. 14 de l'ordonnance du 19 février 2004.

4 dont la codification est réalisée par la directive 2009/147, 30 novembre 2009, JOUE, L 20/7, 26 janvier 2010.

ment sur des zones dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque d'accident majeur impliquant des substances dangereuses au sens de la directive 96/82/CEE du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, ou qui ont pour objet l'inscription, dans le plan, de zones destinées à l'habitat, à être fréquentées par le public, qui présentent un intérêt naturel particulier, ou qui comportent des voies de communication, et qui sont situées à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquels ils sont autorisés.

Au vu des avis émis, le Gouvernement détermine, par décision motivée, si la modification de plan ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Dans cette hypothèse, le Gouvernement arrête le projet de plan modifié qui reproduit la décision visée à l'alinéa précédent et sa motivation. Le Gouvernement soumet le projet de plan modifié à enquête publique et à consultation conformément à l'article 18, § 4, puis sollicite l'avis de la Commission régionale conformément à l'article 18, § 5.

Le Gouvernement arrête définitivement le plan modifié selon les modalités de l'article 19 et procède aux formalités de publicité définies à cet article. (43)[1]

*Section V. – **[Effets du plan]***
(ORBC, 14.V.2009, art. 9)

Art. 21. [Le plan est indicatif dans toutes ses dispositions.

Le plan régional d'affectation du sol, le plan communal de développement et le plan particulier d'affectation du sol ne peuvent s'en écarter qu'à condition d'en indiquer expressément les motifs.

L'octroi d'aides par le Gouvernement à des personnes physiques ou morales, privées ou publiques ne peut s'effectuer que dans le respect des dispositions du plan.] (45)[2]
(ORBC, 14.V.2009, art. 10)

*Section VI. - **Suivi du plan***

Art. 22. [Le Gouvernement désigne les fonctionnaires de l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement, qui déposent annuellement auprès de lui un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement

[1] *Art. 20 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 9 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 et l'art. 15 de l'ordonnance du 19 février 2004. Au § 3, les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent Code ».*
***Voyez l'AGBC** du 5 décembre 1996 modifiant le cahier des prescriptions urbanistiques littérales de la carte réglementaire de l'affectation du sol du Plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995,* M.B., *16 avril 1997.*
***Voyez l'AGBC** du 19 décembre 1996 décidant de la modification des dispositions indicatives du plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995,* M.B., *25 septembre 1997.*
***Voyez l'AGBC** du 19 décembre 1996 arrêtant le projet de Plan régional de développement modifiant le Plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,* M.B., *25 janvier 1997.*
***Voyez l'AGBC** du 24 avril 1997 arrêtant le projet de plan régional de développement modifiant les dispositions indicatives du plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995,* M.B., *25 septembre 1997.*
***Voyez l'AGBC** du 6 octobre 1997 arrêtant le projet de plan régional de développement modifiant le plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,* M.B., *4 février 1998.*
***Voyez l'AGBC** du 18 décembre 1997 arrêtant le plan régional de développement modifiant le plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995,* M.B., *30 janvier 1998.*
***Voyez l'AGBC** du 12 février 1998 arrêtant le Plan régional de développement modifiant les dispositions indicatives du Plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995,* M.B., *13 juin 1998.*
***Voyez** l'avis de la Commission régionale de développement du 12 février 1998 concernant le projet de Plan régional de développement modifiant les dispositions indicatives du Plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995,* M.B., *13 juin 1998.*
***Voyez l'AGBC** du 4 juin 1998 arrêtant le projet de plan régional de développement modifiant les dispositions indicatives du plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995 et modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat au bénéfice de personnes physiques et de personnes morales de droit privé,* M.B., *7 octobre 1998.*
***Voyez l'AGBC** du 8 juillet 1998 arrêtant le projet de plan régional de développement modifiant les dispositions indicatives du plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995,* M.B., *29 septembre 1998, p. 36544.*

2 Art. 23 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 3 de l'ordonnance du 19 décembre 1996, l'art. 11 de l'ordonnance du 16 juillet 1998, l'art. 6 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et l'art. 16 de l'ordonnance du 19 février 2004.
***Voyez l'AGBC** du 19 décembre 1996 prorogeant les effets du premier plan régional de développement, en application de l'article 203, § 2, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme,* M.B., *31 décembre 1996.*
***Voyez l'AGBC** du 20 septembre 2001 arrêtant le projet de plan régional de développement,* M.B., *16 octobre 2001.*
***Voyez l'AGBC** du 12 septembre 2002 arrêtant le plan régional de développement,* M.B., *15 octobre 2002.*

de la mise en œuvre du plan régional de développement afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et les éventuelles mesures correctrices à engager. Ces rapports sont déposés sur le bureau du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale et font l'objet d'une publication accessible au public.] (47)[1]

CHAPITRE III. - Du plan régional d'affectation du sol

Section Ire. – Généralités

Art. 23. Le plan régional d'affectation du sol s'applique à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. (49)[2]

*Section II. – **Contenu***

Art. 24. Le plan régional d'affectation du sol s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption.

II indique :

1° la situation existante de fait et de droit ;

2° l'affectation générale des différentes zones du territoire et les prescriptions qui s'y rapportent ;

3° les mesures d'aménagement des principales voies de communication ;

4° les zones où une protection particulière se justifie pour des raisons culturelles, sociales, historiques, esthétiques, économiques ou de protection de l'environnement[, en ce compris la prévention visée aux articles 2 et 24 de l'accord de coopération du 21 juin 1999 entre l'État fédéral, les Régions flamande et wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses et, plus particulièrement les considérations mentionnées à l'article 24, § 1er, alinéa 2, de cet accord].

(AGRBC, 30.IX.2010, art. 2)

II peut indiquer les modifications à apporter aux plans communaux de développement et aux plans particuliers d'affectation du sol. II peut comporter en outre des prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions et des prescriptions d'ordre esthétique. (51)[3]

*Section III. - **Procédure d'élaboration***

Art. 25. § 1er. Le Gouvernement élabore le projet de plan régional d'affectation du sol et réalise un rapport sur ses incidences environnementales.

À cette fin, le Gouvernement élabore un projet de cahier des charges de rapport sur les incidences environnementales relatif au plan projeté. Le rapport sur les incidences environnementales comprend les informations énumérées à l'annexe C du présent Code.

Le Gouvernement soumet le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales pour avis à la Commission régionale, à l'Administration et à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement. Les avis portent sur l'ampleur et la précision des informations que le rapport doit contenir. Les avis sont transmis dans les trente jours de la demande du Gouvernement. À défaut, les avis sont réputés

[1] *Art. 4, al. 2 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 3 de l'ordonnance du 19 février 2004 qui dispose : « Le Gouvernement désigne les fonctionnaires de l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement, ci-après dénommée l'Administration, qui déposent annuellement auprès de lui un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du plan régional de développement et du plan régional d'affectation du sol afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et les éventuelles mesures correctrices à engager. Ces rapports sont déposés sur le bureau du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale et font l'objet d'une publication accessible au public. »*

[2] *Art. 25 de l'ordonnance du 29 août 1991.*

***Voyez l'AGBC** du 30 août 1999 adoptant le projet de plan régional d'affectation du sol,* M.B., *2 septembre 1999.*

***Voyez l'AGBC** du 3 mai 2001 adoptant le Plan régional d'affectation du sol,* M.B., *14 juin 2001.*

[3] *Art. 26 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 3 de l'ordonnance du 14 décembre 2000 et par l'art. 7 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*

***Voyez l'AGBC** du 18 juillet 2002 abrogeant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998 relatif à la présentation générale du projet de plan et du plan régional d'affectation du sol,* M.B., *27 septembre 2002.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

favorables au projet de cahier des charges.

Au regard des avis émis sur le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales, le Gouvernement arrête le cahier des charges dudit rapport compte tenu des informations qui peuvent être raisonnablement exigées, des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du degré de précision du plan, et du fait que certains de ses aspects peuvent devoir être intégrés à un autre niveau planologique où il peut être préférable de réaliser l'évaluation afin d'éviter une répétition de celle-ci.

§ 2. À la demande du Gouvernement et dans le délai fixé par celui-ci, chaque administration régionale et chaque organisme d'intérêt public régional fournit les éléments liés à ses compétences notamment au regard du projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales.

Le Gouvernement informe régulièrement la Commission régionale de l'évolution des études préalables et lui en communique les résultats. La Commission régionale peut, à tout moment, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.

§ 3. […]
(ORBC, 14.V.2009, art. 11, a))

§ 4. Le Gouvernement soumet le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales à une enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes de la Région, par avis inséré au Moniteur belge et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région ainsi que par un communiqué diffusé par voie radiophonique et télévisée selon les modalités fixées par le Gouvernement[1]. L'annonce précise les dates du début et de la fin de l'enquête.

Après que ces annonces ont été faites, le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales sont déposés pendant soixante jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région.

[Simultanément à l'enquête, le Gouvernement soumet le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales pour avis à l'Administration, à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, aux conseils communaux et aux instances consultatives dont il établit la liste. Ces avis sont transmis dans les soixante jours de la demande; à défaut, la procédure est poursuivie. Le Gouvernement communique au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale un exemplaire de ces avis dans les quinze jours qui suivent l'expiration de ce délai.]
(ORBC, 14.V.2009, art. 11, b))

À l'expiration du délai d'enquête, les conseils communaux et les instances consultatives dont la liste est établie par le Gouvernement[2] disposent d'un délai de soixante jours pour émettre leur avis et le transmettre au Gouvernement. À l'échéance, les avis qui n'auraient pas été émis sont réputés favorables. Le Gouvernement communique au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale un exemplaire de ces avis dans les quinze jours qui suivent l'expiration de ce délai.

§ 5. Le projet de plan est soumis par le Gouvernement à la Commission régionale, accompagné du rapport sur les incidences environnementales, des réclamations et observations et des avis. La Commission régionale émet son avis

[1] ***Voyez l'AGBC*** *du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement,* M.B., *30 novembre 1993 tel que modifié par l'AGBC du 10 juillet 1997,* M.B., *20 novembre 1997.*

[2] ***Voyez l'AGBC*** *du 10 septembre 1998 désignant les instances consultatives appelées à émettre leur avis sur le projet de plan régional d'affectation du sol, conformément à l'article 28 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme,* M.B., *6 novembre 1998 tel que modifié par l'AGBC du 13 mars 2003,* M.B., *10 juin 2003.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

et le transmet au Gouvernement dans les nonante jours de la réception du dossier complet, faute de quoi cet avis est réputé favorable. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 7, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de nonante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

Le Gouvernement communique au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale un exemplaire de cet avis dans les quinze jours de sa réception.

La moitié au moins du délai de nonante jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

§ 6. Lorsque le projet de plan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales et des informations éventuelles sur les incidences transfrontières est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre État membre de l'Union européenne ou de cet autre État partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine :

1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l'alinéa précédent ;

2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'État susceptibles d'être affectés peuvent participer à la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

3° les modalités suivant lesquelles le plan, les avis émis visés au paragraphe 4, quatrième alinéa et au paragraphe 5, premier alinéa du présent article, et les modalités de suivi définies à l'article 30 sont communiqués aux autorités visées à l'alinéa précédent. (53)[1]

Art. 26. Dans les douze mois qui suivent l'adoption du projet de plan, le Gouvernement arrête définitivement le plan qui résume, dans sa motivation la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis, réclamations et observations émis sur le projet de plan ont été pris en considération ainsi que les raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées. Le Gouvernement communique sans délai le plan au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. Lorsque le Gouvernement s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée.

L'arrêté du Gouvernement adoptant le plan est publié au *Moniteur belge*, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale et précise les modalités de suivi du plan définies à l'article 30.

Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet est mis à la disposition du public dans chaque maison communale dans les trois jours de cette publication. Dans le même délai le plan est transmis à la Commission régionale et aux instances et administrations consultées dans la procédure d'élaboration du projet de plan. (55)[2]

---

[1] *Art. 28 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 13 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 et remplacé par l'art. 17 de l'ordonnance du 19 février 2004.*
Les termes « l'article 3 » sont remplacés par les termes « l'article 4 » à l'art. 28, § 6, 3° de l'ordonnance du 29 août 1991 suite à sa modification par l'art. 5 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire, afin de corriger une erreur de référence. Au § 1er, alinéa 2, les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent Code ».

[2] *Art. 29 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 14 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 et remplacé par l'art. 18 de l'ordonnance du 19 février 2004.*
Les termes « l'article 3 » sont remplacés par les termes « l'article 4 » à l'art 29, alinéa 2 de l'ordonnance du 29 août 1991 suite à sa modification par l'art. 6 de l'ordonnance portant

HSP AVOCATS ADVOCATEN LAWYERS

*Section IV. - **Procédure de modification***

Art. 27. [§ 1er Le Gouvernement décide de la modification du plan régional d'affectation du sol par arrêté motivé.

La procédure de modification est soumise aux dispositions des articles 25 et 26.

Lorsque la nécessité de modifier le plan régional d'affectation du sol est inscrite dans un plan régional de développement ou dans la modification de ce plan, le projet de plan modifiant le plan régional d'affectation du sol doit être adopté dans les douze mois qui suivent l'adoption du plan régional de développement ou de la modification de ce plan.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 12)

§ 2. Toutefois, lorsqu'il estime que les modifications projetées sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code, le Gouvernement sollicite l'avis de la Commission régionale et de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement. Les avis portent sur l'absence d'incidences notables des modifications projetées. Les avis sont transmis dans les trente jours de la demande du Gouvernement. A défaut, les avis sont réputés favorables.

Ne constituent pas des modifications mineures, les modifications qui portent directement sur une zone désignée conformément aux directives 79/409/CEE[1] du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ou qui portent directement sur des zones dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque d'accident majeur impliquant des substances dangereuses au sens de la directive 96/82/CEE du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, ou qui ont pour objet l'inscription, dans le plan, de zones destinées à l'habitat, à être fréquentées par le public, qui présentent un intérêt naturel particulier, ou qui comportent des voies de communication, et qui sont situées à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquels ils sont autorisés.

Au vu des avis émis, le Gouvernement détermine, par décision motivée, si la modification de plan ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Dans cette hypothèse, le Gouvernement arrête le projet de plan modifié qui reproduit la décision visée à l'alinéa précédent et sa motivation. Le Gouvernement soumet le projet de plan modifié à enquête publique et à consultation conformément à l'article 25, § 4, puis sollicite l'avis de la Commission régionale conformément à l'article 25, § 5.

Le Gouvernement arrête définitivement le plan modifié selon les modalités de l'article 26 et procède aux formalités de publicité définies à cet article. (57)[2]

*Section V. - **Effets du plan***

Art. 28. Le plan régional d'affectation du sol a force obligatoire et valeur réglementaire en toutes ses dispositions.

Il demeure en vigueur jusqu'au moment où il est en tout ou en partie modifié ou abrogé. (59)[3]

ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire, afin de corriger une erreur de référence.

[1] *dont la codification est réalisée par la directive 2009/147, 30 novembre 2009, JOUE, L 20/7, 26 janvier 2010.*

[2] *Art. 30 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 15 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 et l'art. 19 de l'ordonnance du 19 février 2004. Au § 2, alinéa 1er, les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent Code ».*

[3] *Art. 5 de l'ordonnance du 29 août 1991 tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 26 mars 1998, l'art. 2 de l'ordonnance du 16 juillet 1998, l'art. 2 de l'ordonnance du 14 mai 2011*

Art. 29. Les prescriptions du plan régional d'affectation du sol peuvent impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, l'interdiction de bâtir y comprise. (61)[1]

*Section VI. - **Suivi du plan***

Art. 30. Le Gouvernement désigne les fonctionnaires de l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement qui déposent annuellement auprès de lui un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du plan régional d'affectation du sol afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et les éventuelles mesures correctrices à engager. Ces rapports sont déposés sur le bureau du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale et font l'objet d'une publication accessible au public. (63)[2]

CHAPITRE IV. - Du plan communal de développement

*Section Ire. – **Généralités***

Art. 31. Chaque commune de la Région adopte un plan communal de développement, applicable à l'ensemble de son territoire.

Dans les six mois qui suivent celui de l'installation du conseil communal, le collège des bourgmestre et échevins soumet au conseil communal un rapport sur l'utilité de procéder à une éventuelle modification totale ou partielle du plan communal de développement. (65)[3]

*Section II. – **Contenu***

Art. 32. Dans le respect du plan régional d'affectation du sol, le plan communal de développement s'inscrit, dans les orientations du plan régional de développement, et constitue un instrument de planification global du développement communal dans le cadre du développement durable.

Il détermine :

1° les objectifs généraux et sectoriels ainsi que les priorités de développement, en ce compris d'aménagement du territoire, requis par les besoins économiques, sociaux, culturels, de déplacement et d'environnement ;

2° les moyens à mettre en œuvre de manière transversale et sectorielle pour atteindre les objectifs et priorités ainsi définis, notamment par l'expression cartographiée de certaines de ces mesures ;

3° la détermination des zones d'intervention prioritaire de la commune ;

4° le cas échéant les modifications à apporter aux dispositions normatives, plans et programmes élaborés par la commune en fonction des objectifs et des moyens ainsi précisés.

Le Gouvernement arrête les modalités d'exécution du présent article. (67)[4]

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

décembre 2000 et l'art. 18 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et remplacé par l'art. 4 de l'ordonnance du 19 février 2004 qui dispose : « Le Gouvernement confère force obligatoire et valeur réglementaire aux plans d'affectation du sol. Les plans demeurent en vigueur jusqu'au moment où ils sont en tout ou en partie modifiés ou abrogés. » Art. 33 de l'ordonnance du 29 août 1991, qui dispose « Le plan régional d'affectation du sol a force obligatoire et valeur réglementaire en toutes ses dispositions. »

[1] *Art. 6 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 4 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 et l'art. 5 de l'ordonnance du 19 février 2004 qui dispose : « Les prescriptions des plans peuvent impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, l'interdiction de bâtir y comprise. »*

[2] *Art. 4 al. 2 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 3 de l'ordonnance du 19 février 2004 qui dispose : « Le Gouvernement désigne les fonctionnaires de l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement, ci-après dénommée l'Administration, qui déposent annuellement auprès de lui un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du plan régional de développement et du plan régional d'affectation du sol afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et les éventuelles mesures correctrices à engager. Ces rapports sont déposés sur le bureau du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale et font l'objet d'une publication accessible au public. »*

[3] *Art. 35 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 10 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et remplacé par l'art. 23 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[4] *Art. 36 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 11 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et remplacé par l'art. 24 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

***Voyez l'AGBC** du 12 juin 2003 relatif au contenu et à la présentation générale du plan communal de développement,* M.B., *30 octobre 2003.*

Voyez également la circulaire ministérielle du 24 juin 2003 précisant et complétant l'arrêté du Gouvernement du 12 juin 2003 sur le contenu et la présentation du Plan communal de développement (P.C.D.), M.B., *28 octobre 2003.*

*Section III. - **Procédure d'élaboration***

Art. 33. [Le collège des bourgmestre et échevins] désigne un auteur de projet agréé qu'il charge de l'élaboration du plan communal de développement et de la réalisation du rapport sur ses incidences environnementales.
(ORBC, 14.V.2009, art. 13)

À cette fin, l'auteur de projet élabore un projet de cahier des charges de rapport sur les incidences environnementales relatif au plan projeté et le transmet au collège des bourgmestre et échevins. Le rapport sur les incidences environnementales comprend les informations énumérées à l'annexe C du présent Code.

Le collège des bourgmestre et échevins soumet le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales pour avis à la Commission régionale, à l'Administration et à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement. Les avis portent sur l'ampleur et la précision des informations que le rapport doit contenir. Les avis sont transmis dans les trente jours de la demande au collège des bourgmestre et échevins. À défaut, les avis sont réputés favorables au projet de cahier des charges.

Au regard des avis émis sur le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales, le conseil communal arrête le cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales, compte tenu des informations qui peuvent être raisonnablement exigées, des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du degré de précision du plan, et du fait que certains de ses aspects peuvent devoir être intégrés à un autre niveau planologique où il peut être préférable de réaliser l'évaluation afin d'éviter une répétition de celle-ci. Il en informe l'auteur de projet. (69)[1]

Art. 34. § 1er. […]

§ 2. […]
(ORBC, 14.V.2009, art. 14, a))

§ 3. [Le collège des bourgmestre et échevins soumet le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales à enquête publique. Cette enquête publique est annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région, selon les modalités fixées par le Gouvernement.[2].]
(ORBC, 14.V.2009, art. 14, b))

Le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales sont déposés ensuite à la maison communale aux fins de consultation par le public, pendant un délai de quarante-cinq jours, dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège dans les quinze jours de l'expiration du délai. (71)[3]

Art. 35. § 1er. Simultanément à l'enquête, le collège des bourgmestre et échevins soumet le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales pour avis à l'Administration [,à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement et aux administrations et instances dont le Gouvernement arrête la liste]. Les avis sont transmis dans les trente jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins. À

[1] *Art. 38 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 3 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, l'art. 12 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et l'art. 25 de l'ordonnance du 19 février 2004. A l'alinéa 2, les termes « de l'ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent Code ».*

[2] ***Voyez l'AGBC** du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement,* M.B., *30 novembre 1993 tel que modifié par l'AGBC du 10 juillet 1997,* M.B., *20 novembre 1997.*

[3] *Art. 42 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 13 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et remplacé par l'art. 26 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

l'échéance, les avis qui n'auraient pas été émis sont réputés favorables.
(ORBC, 14.V.2009, art. 15, a))

§ 2. Le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales est, avec les avis, les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, [ainsi qu'une synthèse de ces avis, réclamations et observations, transmis à la Commission régionale]. […]
(ORBC, 14.V.2009, art. 15, b) et c))
[…]
(ORBC, 14.V.2009, art. 15, d))

La Commission régionale émet son avis dans les nonante jours de la réception du dossier complet, faute de quoi cet avis est réputé favorable. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée, faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 7, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de nonante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres. La moitié au moins du délai de nonante jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

§ 3. Lorsque le projet de plan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales et des informations éventuelles sur les incidences transfrontières est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre État membre de l'Union européenne ou de cet autre État partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine :

1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l'alinéa précédent ;

2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'État susceptibles d'être affectés peuvent participer à la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

3° les modalités suivant lesquelles le plan, les avis émis visés aux paragraphes 1er et 2 du présent article et les modalités de suivi définies à l'article 39 sont communiqués aux autorités visées à l'alinéa précédent.

§ 4. Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la Commission régionale, le conseil communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis, adopte définitivement le plan.

Lorsque le conseil communal s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée.

Le plan résume, dans sa motivation, la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations, et observations émis sur le projet de plan ont été pris en considération ainsi que les raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées. (73)[1]

Art. 36. Le plan communal de développement est approuvé par le Gouvernement.

Le Gouvernement accorde son approbation dans les deux mois de la réception du dossier complet. Ce délai peut être prolongé de deux mois par arrêté motivé.

À défaut de notification de la décision du Gouvernement dans ces délais, le collège des bourgmestre et échevins peut, par lettre recommandée à la poste, adresser un rappel au Gouvernement.

[1] *Art. 43 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 14 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et remplacé par l'art. 27 de l'ordonnance du 19 février 2004.*
***Voyez l'AGBC** du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement,* M.B., *30 novembre 1993 tel que modifié par l'AGBC du 10 juillet 1997,* M.B., *20 novembre 1997.*

HSP AVOCATS ADVOCATEN - LAWYERS

Si à l'expiration d'un nouveau délai de deux mois prenant cours à la date de dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, le collège des bourgmestre et échevins n'a pas reçu notification de la décision du Gouvernement, le plan est réputé approuvé.

L'arrêté du Gouvernement refusant l'approbation est motivé.

L'arrêté du Gouvernement approuvant le plan est publié par extrait au *Moniteur belge*.

Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet et l'avis de la Commission régionale sont mis à la disposition du public à la maison communale dans les trois jours de cette publication. Dans le même délai le plan complet est transmis à la Commission régionale et aux instances et administrations consultées dans la procédure d'élaboration du projet de plan.

La mise à disposition du public et la transmission du plan aux autorités visées à l'alinéa précédent précisent les modalités de suivi définies à l'article 39. (75)[1]

*Section IV. - **Procédure de modification***

Art. 37. § 1er. Le conseil communal modifie le plan communal de développement, soit d'initiative, moyennant autorisation du Gouvernement, soit à la demande motivée de celui-ci.

§ 2. La procédure de modification est soumise aux dispositions des articles 33 à 36.

§ 3. Toutefois, [lorsque le conseil communal estime] que les modifications projetées sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code, [collège des bourgmestre et échevins sollicite l'avis] de la Commission régionale, de l'Administration et de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement. Les avis portent sur l'absence d'incidences notables des modifications projetées. Les avis sont transmis dans les trente jours de la demande au collège des bourgmestre et échevins. A défaut, les avis sont réputés favorables.

(ORBC, 14.V.2009, art. 16, a))

Ne constituent pas des modifications mineures, les modifications qui portent directement sur une zone désignée conformément aux directives 79/409/CEE[2] du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ou qui portent directement sur des zones dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque d'accident majeur impliquant des substances dangereuses au sens de la directive 96/82/CEE du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, ou qui ont pour objet l'inscription, dans le plan, de zones destinées à l'habitat, à être fréquentées par le public, qui présentent un intérêt naturel particulier, ou qui comportent des voies de communication, et qui sont situées à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquels ils sont autorisés.

Au vu des avis émis, le conseil communal détermine, par décision motivée, si le projet de plan modifié ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Dans cette hypothèse, le conseil communal arrête le projet de plan modifié qui reproduit la décision visée à l'alinéa précédent et sa motivation. Il charge le collège des bourgmestre et échevins de le soumettre à enquête publique et à consultation conformément à

[1] *Art. 44 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 15 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et l'art. 28 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[2] *dont la codification est réalisée par la directive 2009/147, 30 novembre 2009, JOUE, L 20/7, 26 janvier 2010.*

l'article 34, § 3 et à l'article 35, § 1er, [et ensuite, de solliciter l'avis de la Commission régionale conformément à l'article 35, § 2]. (77)[1]

(ORBC, 14.V.2009, art. 16, b))

Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la Commission régionale, le conseil communal arrête définitivement le plan modifié et motive sa décision lorsqu'il s'écarte de l'avis de la Commission régionale.

Le Gouvernement approuve le plan modifié conformément à l'article 36. L'arrêté du Gouvernement et le plan modifié font l'objet des formalités de publicité définies à cet article. (79)[2]

*Section V. – **[Effets du plan]***

(ORBC, 14.V.2009, art. 17)

Art. 38. [Le plan est indicatif dans toutes ses dispositions.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 18, a))

Le plan particulier d'affectation du sol ne peut s'en écarter qu'à condition d'en indiquer expressément les motifs.

L'octroi d'aides à des personnes physiques ou morales, privées ou publiques ne peut s'effectuer que dans le respect des dispositions du plan […].

(ORBC, 14.V.2009, art. 18, b))

[…] (81)[3]

(ORBC, 14.V.2009, art. 18, c))

*Section VI. - **Suivi du plan***

Art. 39. Le collège des bourgmestre et échevins dépose tous les trois ans auprès du conseil communal un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre des plans communaux de développement afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et les éventuelles mesures correctrices à engager.

Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article 112 de la nouvelle loi communale. (83)[4]

CHAPITRE V. - Du plan particulier d'affectation du sol

*Section Ire. – **Généralités***

Art. 40. Chaque commune de la Région adopte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement, des plans particuliers d'affectation du sol. (85)[5]

*Section II. – **Contenu***

Art. 41. Le plan particulier d'affectation du sol précise en les complétant le plan régional d'affectation du sol et s'inscrit dans les orientations du plan communal de développement. II indique, notamment, pour la partie du territoire communal qu'il détermine :

1° la situation existante de fait et de droit ;

2° l'affectation détaillée des diverses zones et les prescriptions qui s'y rapportent ;

3° les prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions ;

4° les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et de leurs abords ;

5° le tracé et les mesures d'aménagement des voies de communication et les prescriptions qui s'y rapportent.

Le plan peut déterminer les circonstances, la valeur et l'affectation des charges d'urbanisme nécessaires à sa réalisation conformément aux articles 100 et 112.

---

[1] *Les termes « à l'article 42, cinquième alinéa » sont remplacés par les termes « à l'article 42, § 3 » à l'art. 45 de l'ordonnance du 29 août 1991 suite à sa modification par l'art. 7 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire, afin de corriger une erreur de référence.*

[2] *Art. 45 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 16 de l'ordonnance du 18 juillet 2002, l'art. 29 de l'ordonnance du 19 février 2004 et l'art. 7 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire. Au § 3, les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent Code ».*

[3] *Art. 46 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 18 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et l'art. 30 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[4] *Art. 47 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que rétabli par l'art. 31 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[5] *Art. 48 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Le plan est accompagné d'un exposé des motifs, sans valeur réglementaire, ainsi que, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales et d'une annexe indiquant, s'il y a lieu, les dispositions qui, en vertu de l'article 42 dérogent au plan régional d'affectation du sol. (87)[1]

Le Gouvernement arrête les modalités d'exécution du présent article. (89)[2]

Art. 42. Le plan particulier d'affectation du sol peut déroger au plan régional d'affectation du sol en vigueur moyennant due motivation et aux conditions suivantes :

1° il ne peut être porté atteinte aux données essentielles du plan régional d'affectation du sol ni aux dispositions de ce plan indiquant les modifications à apporter aux plans particuliers d'affectation du sol ;

2° la dérogation doit être motivée par des besoins économiques, sociaux, culturels ou d'environnement, qui n'existaient pas au moment où le plan régional d'affectation du sol a été adopté ou approuvé ;

3° il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait.

En pareil cas, les dispositions du plan régional d'affectation du sol auxquelles il est dérogé cessent de produire leurs effets. (91)[3]

*Section III. - **Procédure d'élaboration***

Art. 43. § 1er. Les projets de plans particuliers d'affectation du sol et leur révision qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement font l'objet d'un rapport sur leurs incidences environnementales.

Le rapport sur les incidences environnementales comprend les informations énumérées à l'annexe C du présent Code.

§ 2. […] Lorsqu'il estime, compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code, que le plan particulier d'affectation du sol projeté ou sa révision n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le conseil communal peut, conformément à la procédure définie à l'article 44, décider que le plan ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

(ORBC, 14.V.2009, art. 19)

Est présumé être susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le plan particulier d'affectation du sol projeté dans le périmètre duquel se situe une zone désignée conformément aux directives 79/409/CEE[4] du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ou une zone dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive

[1] *Art. 49, avant dernier alinéa, de l'ordonnance du 29 août 1991 tel que remplacé par l'art. 8 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire. L'avant dernier alinéa disposait : « Le plan est accompagné d'un exposé des motifs, sans valeur réglementaire, du rapport d'incidences ou, le cas échéant, de l'étude d'incidences, visés à l'article 56bis ou à l'article 58*bis*, C, ainsi que d'une annexe indiquant, s'il y a lieu, les dispositions qui, en vertu de l'article 50 dérogent aux plans supérieurs. »*

[2] *Art. 49 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 5 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 3 de l'ordonnance du 5 juin 1997, l'art. 17 de l'ordonnance du 16 juillet 1998, l'art. 19 de l'ordonnance du 18 juillet 2002, l'art. 32 de l'ordonnance du 19 février 2004 et l'art. 8 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire.*
***Voyez l'AGBC** du 29 juin 1992 relatif à la présentation générale du dossier de base du plan particulier d'affectation du sol,* M.B., *1er juillet 1992.*

[3] *Art. 50 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 18 de l'ordonnance du 16 juillet 1998, l'art. 20 de l'ordonnance du 18 juillet 2002, et l'art. 9 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire qui dispose : « les modifications suivantes sont apportées : 1° à l'alinéa 1er, 2°, les termes « ces plans ont été adoptés ou approuvés » sont remplacés par les termes « le plan régional d'affectation du sol a été adopté ou approuvé » 2° à l'alinéa 2, les termes « les dispositions des plans » sont remplacés par les termes « les dispositions du plan régional d'affectation du sol ». Ces modifications sont justifiées par la suppression des volets réglementaires du plan régional de développement et du plan communal de développement.*

[4] *dont la codification est réalisée par la directive 2009/147, 30 novembre 2009, JOUE, L 20/7, 26 janvier 2010.*

96/82/CEE du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses ou qui prévoit l'inscription de zones destinées à l'habitat, à être fréquentées par le public, qui présentent un intérêt naturel particulier, ou qui comportent des voies de communication, et qui sont situées à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquels ils sont autorisés. (93)[1]

Art. 44. [Lorsque le conseil communal estime], conformément à l'article 43, § 2, premier alinéa, que le plan particulier d'affectation du sol projeté ou sa révision n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, [collège des bourgmestre et échevins sollicite l'avis] de l'Administration et de l'Institut Bruxellois pour la gestion de l'environnement. Les avis portent sur l'absence d'incidences notables du plan projeté. Les avis sont transmis dans les trente jours de la demande au collège des bourgmestre et échevins. À défaut, les avis sont réputés favorables. [A l'appui de la demande d'avis, il est joint un dossier dont le contenu est fixé par le Gouvernement et qui comprend au moins les lignes directrices du projet, les objectifs poursuivis et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 20, a) et b))

Au vu des avis émis, le conseil communal détermine, par décision motivée, si le projet de plan ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales. [Dans cette hypothèse, le collège des bourgmestre et échevins désigne un auteur de projet agréé qu'il charge de l'élaboration du projet de plan puis la procédure est poursuivie conformément aux articles 48 à 50.] (95)[2]

(ORBC, 14.V.2009, art. 20, c))

Art. 45. Lorsque le projet de plan est soumis à évaluation des incidences, [le conseil communal désigne un auteur de projet agréé qu'il charge de l'élaboration du plan et de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales].

(ORBC, 14.V.2009, art. 21, a))

L'auteur de projet élabore un [avant-projet de cahier des charges] du rapport sur les incidences environnementales relatif au plan projeté et le transmet au collège des bourgmestre et échevins. Le collège des bourgmestre et échevins soumet l'avant-projet de cahier de charges du rapport sur les incidences environnementales pour avis […], à l'Administration et à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement. Les avis portent sur l'ampleur et la précision des informations que le rapport doit contenir. Les avis sont transmis dans les trente jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins. À défaut, les avis sont réputés favorables à l'avant-projet de cahier des charges.

(ORBC, 14.V.2009, art. 21, b) et c))

Au regard des avis émis sur le [avant-projet de cahier des charges] du rapport sur les incidences environnementales, le collège des bourgmestre et échevins arrête le projet de cahier des charges dudit rapport compte tenu des informations qui peuvent être raisonnablement exigées, des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du degré de précision du plan, et du fait que certains de ses aspects peuvent devoir être intégrés à un autre niveau planologique où il peut être préférable de réaliser l'évaluation afin d'éviter une répétition de celle-ci.(97)[3]

[1] *Art. 51 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 6 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 4 de l'ordonnance du 5 juin 1997 et l'art. 3 de l'ordonnance du 20 mai 1999 et remplacé par l'art. 33 de l'ordonnance du 19 février 2004. Aux §§1er et 2, les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent Code ».*

[2] *Art. 52 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 4 de l'ordonnance du 20 mai 1999 et l'art. 21 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et remplacé par l'art. 34 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[3] *Art. 53 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 7 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, les art. 2 et 5 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 5 de l'ordonnance du 5 juin 1997, l'art. 5 de l'ordonnance du 20 mai 1999 et l'art. 22*

(ORBC, 14.V.2009, art. 21, b))

Art. 46. § 1er. Le Gouvernement détermine la composition du comité d'accompagnement qui comprend au moins un représentant de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet doit être exécuté, un représentant de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement et un représentant de l'Administration.

Le Gouvernement détermine les règles de fonctionnement du comité d'accompagnement, ainsi que les règles d'incompatibilité.

Le Comité d'accompagnement est chargé de suivre la procédure de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales. Le secrétariat du comité d'accompagnement est assuré par l'Administration.

§ 2. Le Gouvernement informe le collège des bourgmestre et échevins et l'Administration de la décision de composition du comité d'accompagnement. Dans les dix jours de la réception de cette décision, l'Administration réunit le comité d'accompagnement et lui communique la décision de désignation de l'auteur de projet et le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales.

Dans les dix jours de la réception de ces documents, le comité d'accompagnement :

1° statue sur le choix de l'auteur de projet ;

2° arrête définitivement le cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales compte tenu des informations qui peuvent être raisonnablement exigées, des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du degré de précision du plan, et du fait que certains de ses aspects peuvent devoir être intégrés à un autre niveau planologique où il peut être préférable de réaliser l'évaluation afin d'éviter une répétition de celle-ci ;

3° détermine le délai dans lequel le rapport sur les incidences environnementales doit être réalisé ;

4° notifie sa décision au collège des bourgmestre et échevins.

Si le comité d'accompagnement n'approuve pas le choix de l'auteur de projet, il invite le conseil communal (99)[1] à lui faire parvenir de nouvelles propositions. Le comité d'accompagnement statue sur le choix de l'auteur de projet et notifie sa décision au collège des bourgmestre et échevins dans les quinze jours qui suivent la réception des nouvelles propositions.

§ 3. Si le comité d'accompagnement n'a pas notifié sa décision dans le délai visé au paragraphe 2, le collège des bourgmestre et échevins peut saisir le Gouvernement du dossier.

Dans les soixante jours à compter de la saisine, le Gouvernement se prononce sur les points visés au § 2, 1° à 3°, et notifie sa décision au collège des bourgmestre et échevins.

Si le Gouvernement n'approuve pas le choix de l'auteur de projet, il invite le conseil communal (101)[2] à lui faire parvenir de nouvelles propositions. Le Gouvernement statue sur le choix de l'auteur de projet et notifie sa décision au collège des bourgmestre et échevins dans les quinze jours de la réception de nouvelles propositions.

À défaut de notification de la décision du Gouvernement dans les délais, le collège des bourgmestre et échevins peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Si le Gou-

de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et remplacé par l'art. 35 de l'ordonnance du 19 février 2004.

[1] Art. 54, § 2, dernier alinéa, de l'ordonnance du 29 août 1991, le terme « communal » est inséré après le terme « conseil » par l'art. 10, alinéa 1er, 1° de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire, en vue de répartir de manière cohérente les compétences au niveau communal en matière d'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol.

[2] Art. 54, § 3, alinéa 3, de l'ordonnance du 29 août 1991, les termes « le collège des bourgmestre et échevins » sont remplacés par les termes « le conseil communal » par l'art. 10, alinéa 1er, 2° de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire, en vue de répartir de manière cohérente les compétences au niveau communal en matière d'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol.

vernement n'a pas notifié sa décision à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, le projet de cahier de[1] charges ainsi que le choix de l'auteur de projet sont réputés confirmés. Le délai dans lequel le rapport sur les incidences environnementales doit être réalisé est de six mois maximum.

§ 4. Sur la base des décisions prises conformément au § 2 ou § 3, le conseil communal confie l'élaboration du projet de plan particulier d'affectation du sol et du rapport sur les incidences environnementales à l'auteur de projet.

Le rapport sur les incidences environnementales peut être fondé notamment sur les renseignements utiles obtenus lors d'autres évaluations environnementales effectuées précédemment et, en particulier, à l'occasion de l'adoption d'un plan régional de développement, du plan régional d'affectation du sol ou d'un plan communal de développement.

§ 5. L'auteur de projet tient le comité d'accompagnement régulièrement informé de l'évolution du rapport sur les incidences environnementales. Il répond aux demandes et aux observations du comité d'accompagnement. (103)[2]

Art. 47. § 1er. Lorsque l'auteur de projet considère que le rapport sur les incidences environnementales est complet, le collège des bourgmestre et échevins transmet le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales au comité d'accompagnement.

§ 2. Dans les trente jours qui suivent la réception du rapport sur les incidences environnementales, le comité d'accompagnement, s'il l'estime complet :

1° clôture le rapport sur les incidences environnementales ;

2° arrête la liste des communes de la Région, des autres Régions, et des États membres de l'Union européenne ou des États parties à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, concernés par les incidences du plan projeté ;

3° notifie sa décision au collège des bourgmestre et échevins.

S'il décide que le rapport sur les incidences environnementales n'est pas conforme au cahier des charges, le comité d'accompagnement notifie au collège des bourgmestre et échevins, dans le même délai, les compléments à réaliser ou les amendements à apporter en décrivant les éléments qui justifient sa décision. Dans ce cas, il notifie au collège des bourgmestre et échevins le délai dans lequel ils doivent lui être transmis.

À défaut pour le comité d'accompagnement de respecter le délai visé au deuxième et au troisième alinéas, le collège des bourgmestre et échevins peut saisir le Gouvernement. Cette faculté lui est également ouverte en cas de décision du comité d'accompagnement déclarant le rapport sur les incidences environnementales incomplet.

Le Gouvernement se substitue au comité d'accompagnement. Le Gouvernement notifie sa décision dans les trente jours de sa saisine. (105)[3]

Art. 48. § 1er. [...]
(ORBC, 14.V.2009, art. 22, a))

§ 2. Le conseil communal [charge le collège des bourgmestre et échevins de

[1] *Lire « des »*

[2] *Art. 54 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 8 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 8 de l'ordonnance du 20 mai 1999 et remplacé par l'art. 37 de l'ordonnance du 19 février 2004. L'art. 54 § 3, al. 3 dispose : « Si le Gouvernement n'approuve pas le choix de l'auteur de projet, il invite le collège des bourgmestre et échevins à lui faire parvenir de nouvelles propositions. Le Gouvernement statue sur le choix de l'auteur de projet et notifie sa décision au collège des bourgmestre et échevins dans les quinze jours de la réception de nouvelles propositions. »*

[3] *Art. 55 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 9 de l'ordonnance du 20 mai 1999 et remplacé par l'art. 38 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

HSP AVOCATS ADVOCATEN LAWYERS

soumettre] le projet de plan à enquête publique accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales lorsque ce rapport est requis. L'enquête publique est annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région selon les modalités fixées par le Gouvernement[1].

(ORBC, 14.V.2009, art. 22, b))

Le projet de plan accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales est déposé ensuite à la maison communale, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de trente jours, dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège dans les quinze jours de l'expiration du délai.

§ 3. Simultanément à l'enquête, le collège des bourgmestre et échevins soumet le projet de plan et, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales à l'Administration [, à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement et aux administrations et instances dont le Gouvernement arrête la liste]. Les avis sont transmis dans les trente jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins. À l'échéance, les avis qui n'auraient pas été émis sont réputés favorables.

(ORBC, 14.V.2009, art. 22, c))

§ 4. En outre, lorsque le comité d'accompagnement ou le Gouvernement a déterminé d'autres communes comme concernées par les incidences du plan projeté, le collège des bourgmestre et échevins de celles-ci soumet le projet de plan, accompagné du rapport sur les incidences environnementales, à une enquête publique de trente jours. Le Gouvernement détermine la date à laquelle les diverses enquêtes publiques doivent au plus tard être clôturées.

§ 5. Lorsque le plan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales et des informations éventuelles sur les incidences transfrontières est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre État membre de l'Union européenne ou de cet autre État partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine :

1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l'alinéa précédent ;

2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'État susceptibles d'être affectés peuvent participer à l'évaluation des incidences sur l'environnement ;

3° les modalités suivant lesquelles le plan, les avis émis visés au § 3 et à l'article 49, deuxième, quatrième et cinquième alinéas sur le projet de plan et les modalités de suivi définies à l'article 68 sont communiqués aux autorités visées à l'alinéa précédent. (107)[2]

Art. 49. Le projet de plan accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales est, avec [les avis,] les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis dans les vingt jours de

[1] *Voyez l'AGBC du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement,* M.B., *30 novembre 1993 tel que modifié par l'AGBC du 10 juillet 1997,* M.B., *20 novembre 1997.*

[2] *Art. 56 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 9 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 21 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et remplacé par l'art. 39 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

la clôture de l'enquête à la commission de concertation. […]

(ORBC, 14.V.2009, art. 23, a) et b))

[…]

(ORBC, 14.V.2009, art. 23, c))

Lorsque le comité d'accompagnement ou le Gouvernement a déterminé d'autres communes comme concernées par les incidences de l'aménagement projeté, la commission de concertation est élargie à leurs représentants.

La commission de concertation émet son avis dans les soixante jours de la réception des documents visés au premier alinéa. À défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.

Lorsque le projet de plan contient des dispositions qui dérogent au plan régional d'affectation du sol, le dossier complet et l'avis de la commission de concertation sont transmis à la Commission régionale. Celle-ci émet un avis sur l'opportunité de la dérogation sollicitée dans les trente jours de la réception du dossier. À défaut d'avis dans ce délai, la Commission régionale est réputée avoir émis un avis favorable. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 7, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de trente jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

La moitié au moins des délais de trente et soixante jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires. (109)[1]

Art. 50. § 1er. Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la commission de concertation et, le cas échéant, l'avis de la Commission régionale, le conseil communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et du ou des avis émis conformément à l'article 49, deuxième, quatrième et cinquième alinéas, peut soit adopter définitivement le plan, soit décider de le modifier.

Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté du ou des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Dans le second cas, sauf si la modification est mineure et n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il est procédé à une nouvelle enquête dans les formes et délais prévus à l'article 48.

Le plan résume, dans sa motivation, la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis, réclamations et observations émis sur le projet de plan ont été pris en considération ainsi que les raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées. Lorsque le plan particulier d'affectation du sol n'est pas soumis à évaluation des incidences, il reproduit la décision visée à l'article 44, deuxième alinéa et sa motivation.

§ 2. Le plan particulier d'affectation du sol est approuvé par le Gouvernement. Il refuse son approbation lorsque le plan n'est pas conforme à un projet de plan régional d'affectation du sol arrêté par le Gouvernement. Le Gouvernement peut subordonner l'approbation d'un plan particulier d'affectation du sol à l'adoption d'un plan d'expropriation.

Le Gouvernement accorde son approbation dans les soixante jours de la réception du dossier complet. Ce délai peut être prolongé de soixante jours par arrêté motivé.

À défaut de notification de la décision du Gouvernement dans ces délais, le collège des bourgmestre et échevins peut, par lettre recommandée à la poste, adresser un rappel au Gouvernement. Si à l'expiration d'un nouveau délai de deux mois prenant cours à la date de dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, le collège des

[1] *Art. 57 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 10 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 23 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et remplacé par l'art. 41 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

bourgmestre et échevins n'a pas reçu la décision du Gouvernement, le plan est réputé refusé.

L'arrêté du Gouvernement refusant l'approbation est motivé. L'arrêté d'approbation est publié par extrait au *Moniteur belge*.

Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet est mis à la disposition du public à la maison communale dans les trois jours de sa publication. Le plan complet est transmis à la Commission régionale et aux instances et administrations consultées dans la procédure d'élaboration du projet de plan.

La mise à disposition du public et la transmission du plan aux autorités visées à l'alinéa précédent précisent les modalités de suivi définies à l'article 68.

§ 3. La moitié au moins des délais prescrits par le présent article se situe en dehors des périodes de vacances scolaires. (111)[1]

Art. 51. Un tiers des personnes, propriétaires ou non, âgées de dix-huit ans au moins, domiciliées dans le périmètre qu'elles déterminent et dans les îlots contigus peuvent, pour ce périmètre, demander au conseil communal de décider l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol.

La demande, adressée au collège des bourgmestre et échevins, par pli recommandé à la poste, doit comporter en tout cas :

1° l'indication du périmètre du plan proposé ;

2° un exposé des besoins à satisfaire et des objectifs de l'aménagement projeté en relation avec ces besoins.

Le collège des bourgmestre et échevins soumet la demande au conseil communal au plus tard trois mois après le dépôt de celle-ci.

Si le conseil communal rejette la demande, sa décision est motivée. S'il accepte, la procédure est entamée conformément aux articles 43 à 50. (113)[2]

*Section IV. - **Procédure de modification***

Art. 52. Le conseil communal peut soit d'initiative, soit sur une demande formulée conformément aux dispositions de l'article 51, décider de modifier un plan particulier d'affectation du sol.

Les dispositions réglant l'élaboration des plans particuliers d'affectation du sol sont applicables à leur modification.

Le projet de modification soumis à l'approbation du Gouvernement reprend, en annexe, les prescriptions graphiques et littérales coordonnées de l'ensemble du plan modifié. (115)[3]

*Section V. - **Établissement et modification à l'initiative du Gouvernement***

Art. 53. Le Gouvernement peut par arrêté motivé décider l'établissement d'un plan particulier d'affectation du sol :

1° dans le périmètre des zones d'intervention prioritaire de la Région visées à l'article 17 ;

2° en vue de modifier ou d'annuler un permis de lotir non conforme aux plans entrés postérieurement en vigueur ou s'opposant à des travaux d'utilité publique ;

3° en vue de préciser des dispositions du plan régional d'affectation du sol ; (117)[4]

[4° dans les périmètres d'intérêt régional dont la liste est arrêtée par le Gouvernement.]

[1] *Art. 58 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 11 de l'ordonnance du 20 mai 1999 et remplacé par l'art. 42 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[2] *Art. 58*bis *de l'ordonnance du 29 août 1991 remplacé par l'art. 44 de l'ordonnance du 19 février 2004 (qui reprend le texte de l'art. 55 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 9 de l'ordonnance du 20 mai 1999).*

[3] *Art. 59 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 12 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, l'art. 13 de l'ordonnance du 20 mai 1999, l'art. 7 de l'ordonnance du 14 décembre 2000 et l'art. 24 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et remplacé par l'art. 45 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[4] *Art. 60 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 25 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*

(ORBC, 14.V.2009, art. 24)

Art. 54. Le Gouvernement peut par arrêté motivé décider la modification d'un plan particulier d'affectation du sol si une des conditions suivantes se trouve remplie :

1° le plan n'est plus conforme au plan régional d'affectation du sol ;

2° le plan s'oppose à des travaux d'utilité publique ;

3° le plan se trouve en tout ou en partie dans une zone d'intervention prioritaire de la Région visée à l'article 17 ;

4° en vue de préciser des dispositions du plan régional d'affectation du sol ;

5° la modification du plan a été planifiée par le plan régional ou communal de développement.

Le Gouvernement peut de même décider la modification d'un plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet d'annuler ou de modifier un permis de lotir répondant à l'un des cas visés à l'alinéa 1er. (119)[1]

Art. 55. Lorsque le Gouvernement décide l'établissement ou la modification d'un plan particulier d'affectation du sol, il invite le conseil communal à y procéder conformément aux dispositions relatives à l'élaboration ou à la modification des plans particuliers d'affectation du sol.

Il fixe les délais dans lesquels le conseil communal doit lui soumettre pour approbation le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales, s'il en est exigé un, le projet de plan et le plan. (121)[2]

Art. 56. Dans le cas où le conseil communal a rejeté l'invitation du Gouvernement ou n'a pas respecté les délais qui lui sont imposés, celui-ci peut se substituer à lui pour élaborer ou modifier le plan particulier d'affectation du sol.

Le Gouvernement procède en lieu et place du conseil communal ou du collège des bourgmestre et échevins dans les formes et délais prévus par les dispositions relatives à l'élaboration ou à la modification des plans particuliers d'affectation du sol. (123)[3]

Art. 57. Le plan particulier d'affectation du sol entre en vigueur quinze jours après sa publication par extrait au Moniteur belge. Le plan complet est mis à la disposition du public à la maison communale dans les trois jours de cette publication. (125)[4]

*Section VI. - **Procédure d'abrogation***

Art. 58. Le conseil communal peut, soit d'initiative, soit sur une demande formulée conformément aux dispositions de l'article 51, décider d'abroger un plan particulier d'affectation du sol pour l'ensemble ou une partie de son périmètre. (127)[5]

[Le Gouvernement peut, dans les conditions visées à l'article 54 et par arrêté motivé, décider l'abrogation totale ou partielle d'un plan particulier d'affectation du sol.

Dans ce cas, il invite le conseil communal à y procéder conformément à la présente section et fixe les délais dans lesquels le conseil communal doit lui soumettre pour approbation la décision d'abrogation du plan particulier d'affectation du sol, de la mise à l'enquête publique et de la transmission du dossier

[1] *Art. 61 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 26 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*

[2] *Art. 62 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 13 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 14 de l'ordonnance du 20 mai 1999, l'art. 8 de l'ordonnance du 14 décembre 2000 et l'art. 46 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[3] *Art. 63 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 9 de l'ordonnance du 14 décembre 2000 et l'art. 47 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[4] *Art. 65 de l'ordonnance du 29 août 1991.*

[5] *Art. 65bis de l'ordonnance du 29 août 1991, inséré par l'art. 19 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 et modifié par l'art. 11 de l'ordonnance du 14 décembre 2000 et l'art. 48 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

complet pour approbation de la décision d'abroger conformément à l'article 61.

Dans le cas où le conseil communal a rejeté l'invitation du Gouvernement ou n'a pas respecté les délais qui lui sont imposés, ce dernier peut se substituer à lui pour abroger le plan particulier d'affectation du sol, selon la procédure prévue à la présente section.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 25)

Art. 59. Le conseil communal adopte un projet de décision d'abroger un plan particulier d'affectation du sol, accompagné [d'un plan du périmètre visé en cas d'abrogation partielle et] d'un rapport qui justifie l'abrogation du plan particulier d'affectation du sol en lieu et place de sa modification, et la soumet à une enquête publique. [Sous le cas visé à l'article 58, dernier alinéa, le rapport précité est établi par le Gouvernement.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 26)

Celle-ci est annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région selon les modalités fixées par le Gouvernement.

L'enquête publique dure trente jours. Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège des bourgmestre et échevins dans les quinze jours de l'expiration du délai d'enquête publique. (130)[1]

Art. 60. Le projet de décision d'abrogation du plan particulier d'affectation du sol, accompagné du rapport visé à l'article 59, alinéa 1er, est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis, dans les vingt jours de la clôture de l'enquête, à la commission de concertation.

Celle-ci émet son avis dans les soixante jours de la clôture de l'enquête. À défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.

Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la commission de concertation, le conseil communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête, peut soit adopter définitivement la décision d'abrogation soit décider de la modifier.

Dans le premier cas, il motive sa décision par rapport aux réclamations et observations émises durant l'enquête publique. Dans le second cas, il est procédé à une nouvelle enquête prévue à l'article 59. (132)[2]

Art. 61. La décision d'abroger un plan particulier d'affectation du sol est approuvée par le Gouvernement.

Le Gouvernement accorde son approbation dans les trois mois de la réception du dossier complet. À défaut de notification de la décision du Gouvernement dans ce délai, l'approbation est réputée refusée.

L'arrêté approuvant ou refusant l'approbation est publié au *Moniteur belge*.

Il entre en vigueur 15 jours après cette publication. (134)[3]

Art. 62. § 1er. Le conseil communal peut, soit d'initiative, soit à la demande du Gouvernement formulée par arrêté motivé, décider de constater les abrogations implicites des dispositions littérales et graphiques d'un plan particulier d'affectation du sol en raison de leur non-conformité au plan régional d'affectation du sol.

En cas d'abrogation partielle, la décision du conseil communal, est accompagnée d'une version coordonnée des

[1] *Art. 65*ter *de l'ordonnance du 29 août 1991, inséré par l'art. 19 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 et modifié par l'art. 21 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*
Ndc : Le passage aux notes paires s'explique par l'insertion d'une note complémentaire relativement au texte néerlandais.

[2] *Art. 65*quater *de l'ordonnance du 29 août 1991, inséré par l'art. 19 de l'ordonnance du 16 juillet 1998.*

[3] *Art. 65*quinquies *de l'ordonnance du 29 août 1991, inséré par l'art. 19 de l'ordonnance du 16 juillet 1998.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

prescriptions graphiques et littérales du plan.

Le Gouvernement accorde son approbation dans les trois mois de la réception de la décision motivée. À défaut de notification de la décision du Gouvernement dans ce délai, l'approbation est réputée accordée.

L'arrêté du Gouvernement approuvant la décision du conseil communal ou, selon le cas, l'avis du Gouvernement constatant que l'approbation de la décision du conseil communal est réputée approuvée sont publiés par extrait au *Moniteur belge*.

§ 2. Lorsque la procédure de constatation des abrogations a été initiée à la demande du Gouvernement pour les motifs visés au paragraphe 1er et que le conseil communal a rejeté la demande du Gouvernement ou n'y a pas répondu dans le délai qui lui était imparti, le Gouvernement peut se substituer à lui.

En cas d'abrogation partielle, l'arrêté du Gouvernement est accompagné d'une version coordonnée des prescriptions graphiques et littérales du plan.

II est publié par extrait au *Moniteur belge*. (136)[1]

Art. 63. § 1er. Lorsque l'abrogation d'un plan particulier d'affectation du sol, pour l'ensemble ou une partie de son périmètre, a été planifiée par un plan communal de développement, le conseil communal adopte la décision d'abrogation dans les six mois de l'entrée en vigueur du plan communal de développement.

Le Gouvernement accorde son approbation dans les trois mois de la réception de la décision. À défaut de notification de la décision du Gouvernement dans ce délai, l'approbation est réputée accordée.

L'arrêté du Gouvernement approuvant la décision du conseil communal ou, selon le cas, l'avis du Gouvernement constatant que l'approbation de la décision du conseil communal est réputée approuvée sont publiés par extrait au *Moniteur belge*.

L'arrêté du Gouvernement ou, selon le cas, la décision du conseil communal entrent en vigueur dans le délai fixé par le Gouvernement ou, à défaut, 15 jours après sa publication au *Moniteur belge*.

§ 2. Lorsque le conseil communal n'a pas adopté la décision d'abrogation dans les six mois de l'entrée en vigueur du plan communal de développement, le Gouvernement peut se substituer à lui et procéder directement à l'abrogation.

L'arrêté du Gouvernement est publié par extrait au *Moniteur belge*. II entre en vigueur dans le délai fixé par le Gouvernement, ou à défaut 15 jours après sa publication au *Moniteur belge*. (138)[2]

*Section VII. - **Effets du plan***

Art. 64. Le plan particulier d'affectation du sol a force obligatoire et valeur réglementaire en toutes ses dispositions.

Il demeure en vigueur jusqu'au moment où il est en tout ou en partie modifié ou abrogé. (140)[3]

Art. 65. Les prescriptions du plan particulier d'affectation du sol peuvent impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, l'interdiction de bâtir y comprise. (142)[4]

[1] *Art. 65*sexies *de l'ordonnance du 29 août 1991, inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 14 décembre 2000.*

[2] *Art. 65*septies *de l'ordonnance du 29 août 1991, inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 14 décembre 2000.*

[3] *Art. 5 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 26 mars 1998, l'art. 2 de l'ordonnance du 16 juillet 1998, l'art. 2 de l'ordonnance du 14 décembre 2000 et l'art. 18 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et remplacé par l'art. 4 de l'ordonnance du 19 février 2004 qui dispose : « Le Gouvernement confère force obligatoire et valeur réglementaire aux plans d'affectation du sol. Les plans demeurent en vigueur jusqu'au moment où ils sont en tout ou en partie modifiés ou abrogés. » Art. 66 de l'ordonnance du 29 août 1991 qui dispose « Le plan particulier d'affectation du sol a force obligatoire et valeur réglementaire en toutes ses dispositions. »*

[4] *Art. 6 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 4 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 et l'art. 5 de l'ordonnance du 19 février 2004 qui dispose : « Les prescriptions des plans peuvent impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, l'interdiction de bâtir y comprise. »*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Art. 66. Lorsque le plan particulier d'affectation du sol est adopté ou approuvé par le Gouvernement, la commune est dispensée de toute autre formalité légale en matière de plans d'alignement. (144)[1]

Art. 67. À moins que ses prescriptions ne les imposent expressément, le plan particulier d'affectation du sol approuvé après le 1er janvier 1981, dispense les demandes de permis d'urbanisme et de lotir et de certificats d'urbanisme des mesures particulières de publicité requises par le plan régional d'affectation du sol.

Toutefois, la dispense visée à l'alinéa 1er n'est pas applicable aux demandes relatives aux actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de voies de communication. (146)[2]

*Section VIII. - **Suivi du plan***

Art. 68. Le collège des bourgmestre et échevins dépose tous les trois ans auprès du conseil communal un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre des plans particuliers d'affectation du sol et les éventuelles mesures correctrices à engager.

Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article 112 de la nouvelle loi communale. (148)[3]

CHAPITRE VI. - Des expropriations et indemnités

*Section Ire. – **Principe***

Art. 69. Toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation des dispositions ayant force obligatoire et valeur réglementaire des plans définis par le présent titre, peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Sans préjudice des dispositions habilitant d'autres autorités à exproprier, peuvent agir comme pouvoir expropriant : la Région de Bruxelles-Capitale, les communes de la Région et les établissements publics et organismes dépendant de la Région et habilités par ordonnance à exproprier pour cause d'utilité publique. (150)[4]

*Section II. – **Procédure***

Art. 70. Pour procéder aux expropriations nécessaires à la réalisation d'un plan, le pouvoir expropriant doit être en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Gouvernement et s'appliquant à tout ou partie du territoire figuré au plan.

Lorsque l'expropriation est poursuivie dans le cadre de la réalisation d'un plan particulier d'affectation du sol, l'arrêté du Gouvernement peut concerner simultanément le plan particulier et le plan d'expropriation qui s'y rapporte. (152)[5]

Art. 71. Le plan d'expropriation doit indiquer le périmètre des immeubles à exproprier, isolés ou groupés en zones, avec mention, d'après le cadastre, de la section, des numéros, de la contenance et de la nature des parcelles, ainsi que du nom des propriétaires.

II doit également indiquer le ou les pouvoirs expropriants.

En ce qui concerne les travaux et opérations immobilières à réaliser, il peut se borner à reproduire les dispositions du plan. (154)[6]

Art. 72. § 1er. La commune soumet le plan d'expropriation à une enquête pu-

[1] *Art. 67 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*
[2] *Art. 67*bis *de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 7 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et modifié par l'art. 27 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*
[3] *Art. 67*ter *de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 20 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 et remplacé par l'art. 50 de l'ordonnance du 19 février 2004.*
[4] *Art. 68 de l'ordonnance du 29 août 1991. À l'alinéa 2, les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent titre ».*
[5] *Art. 69 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*
[6] *Art. 70 de l'ordonnance du 29 août (ndc :1991).*

blique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches[1].

Le plan d'expropriation est déposé à la maison communale, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de trente jours dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

Préalablement au dépôt du projet à la maison communale, les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier en sont avertis individuellement, [par écrit recommandé à la poste et à domicile].

(ORBC, 14.V.2009, art. 27)

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans le délai de trente jours, visé à l'alinéa 2, et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège dans les quinze jours de l'expiration de ce délai.

Le plan d'expropriation est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis dans les vingt jours de la clôture de l'enquête à la commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique. À défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.

La moitié au moins du délai de quarante-cinq jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

Le Gouvernement accorde son approbation dans les trois mois de la réception du dossier complet. Ce délai peut être prolongé de trois mois par arrêté motivé.

À défaut de notification de la décision du Gouvernement dans ces délais, le pouvoir expropriant peut, par lettre recommandée à la poste, adresser un rappel au Gouvernement. Si à l'expiration d'un nouveau délai de deux mois prenant cours à la date de dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, le pouvoir expropriant n'a pas reçu la décision du Gouvernement, le plan est réputé refusé.

L'arrêté du Gouvernement refusant l'approbation est motivé.

L'arrêté d'approbation est publié au *Moniteur belge*.

§ 2. Toutefois, lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps que le plan particulier d'affectation du sol, il est soumis aux formalités prévues pour l'élaboration de ce dernier, sans préjudice des dispositions prévues au § 1er, alinéa 3.

Si l'expropriation est décidée par un autre pouvoir, établissement public ou organisme que la commune où sont situés les biens, les frais de l'enquête publique faite par la commune sont à charge de l'expropriant. (156)[2]

Art. 73. Lorsque l'expropriation est poursuivie en vue de la réalisation du plan régional d'affectation du sol, le plan d'expropriation est soumis après l'avis de la commission de concertation et avant la décision du Gouvernement, à l'avis de la Commission régionale. (158)[3]

Art. 74. Lorsque l'expropriant est en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Gouvernement, il est dispensé de l'accomplissement des formalités administratives prescrites par toutes autres dispositions légales sur l'expropriation pour cause d'utilité publique. (160)[4]

Art. 75. A la demande du pouvoir expropriant, les comités d'acquisition d'immeubles institués auprès du Ministre des Finances sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer pour l'exécution

[1] ***Voyez l'AGBC*** *du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement,* M.B., *30 novembre 1993 tel que modifié par l'AGBC du 10 juillet 1997,* M.B., *20 novembre 1997.*

[2] *Art. 71 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 8 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*

[3] *Art. 72 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 21 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 et l'art. 28 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*

[4] *Art. 73 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

des plans de même que de la conclusion de tous accords destinés à réaliser le remembrement ou le relotissement de bien-fonds. Quel que soit le pouvoir expropriant, lesdits comités ainsi que les receveurs des Domaines ont qualité pour procéder, sans formalités spéciales à la vente publique ou de gré à gré des immeubles acquis ou expropriés en vertu des plans. II peut être délivré des grosses des actes visés au présent article.

Les présidents des comités d'acquisition sont compétents pour représenter en justice le pouvoir ou l'organisme expropriant. (162)[1]

Art. 76. Les expropriations dont il est question au présent chapitre sont poursuivies en appliquant la procédure judiciaire instaurée par la loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, modifiée par les lois du 27 mai 1870 et du 9 septembre 1907, ou par la loi du 10 mai 1926 instituant une procédure d'urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cependant, quand il est indispensable de prendre immédiatement possession d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, le Gouvernement le constate dans l'arrêté donnant force obligatoire au plan d'expropriation, ou dans un arrêté séparé. II est fait alors application de la procédure instaurée [par la loi du 26 juillet 1962] relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. (164)[2]

(ORBC, 14.V.2009, art. 28)

*Section III. – **Indemnités***

Art. 77. Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou moins-value qui résulte des prescriptions d'un plan d'affectation du sol, pour autant que l'expropriation soit poursuivie pour la réalisation de l'aménagement dudit plan.

De même pour ce calcul, il n'est pas tenu compte de l'augmentation de valeur acquise par ce bien en suite de travaux ou de modifications effectués en infraction aux dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme. (166)[3]

Art. 78. Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation d'un plan, y compris la réalisation d'une modification de ce plan, sont, pour l'appréciation de la valeur des biens à exproprier, considérées comme formant un tout à la date du premier arrêté d'expropriation. (168)[4]

*Section IV. - **Délai de réalisation des expropriations***

Art. 79. Les plans d'expropriation pris en application du présent chapitre cessent de produire leurs effets au terme d'un délai de dix ans.

Lorsque l'autorité compétente souhaite poursuivre la réalisation de dispositions visées à l'article 69 au-delà du terme de dix ans, il est procédé conformément aux articles 70 à 76. (170)[5]

Dans ce cas, le propriétaire peut solliciter une indemnité dans les limites prévues à l'article 81 sans préjudice des indemnités lui revenant lors de l'expropriation. (172)[6]

[1] *Art. 74 de l'ordonnance du 29 août 1991.*

[2] *Art. 74*bis *de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 29 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*

[3] *Art. 75 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 30 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*

[4] *Art. 76 de l'ordonnance du 29 août 1991.*

[5] *Art. 77 de l'ordonnance du 29 août 1991, à l'alinéa 2, les termes « aux articles 69, 70, 71, 72, 73 et 74 » sont remplacés par « aux articles 69 à 74*bis *» par l'art. 12 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire, afin de corriger l'oubli de l'art. 74*bis *de l'ordonnance du 29 août 1991 dans les références citées à l'art. 77, alinéa 2, de la même ordonnance. A l'alinéa 1er, les termes « de la présente ordonnance « sont remplacés par les termes « du présent chapitre »*

[6] *Art. 77 de l'ordonnance du 29 août 1991 qui dispose : « Les plans d'expropriation pris en application de la présente ordonnance cessent de produire leurs effets au terme d'un délai de dix ans.*
Lorsque l'autorité compétente souhaite poursuivre la réalisation de dispositions visées à l'article 68 au-delà du terme de dix ans, il est procédé conformément aux articles 69, 70, 71, 72, 73 et 74.

Art. 80. Les dispositions des articles 70 à 74, 77 et 78 s'appliquent aux acquisitions d'immeubles nécessaires à l'exécution des plans d'alignement.

Cependant, l'arrêté du Gouvernement peut décider que le plan d'alignement ne peut être réalisé qu'au fur et à mesure de l'introduction des demandes de permis d'urbanisme ou de lotir ; dans ce cas, les dispositions de l'article 79 ne sont pas d'application. (174)[1]

*Section V. - **Indemnisation des moins-values***

Art. 81. § 1er. Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas de la Région ou de la commune, lorsque l'interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'un plan revêtu de la force obligatoire met fin à l'usage auquel un bien est normalement destiné au jour précédent l'entrée en vigueur dudit plan dans la mesure où ses dispositions ont valeur réglementaire et force obligatoire.

La diminution de valeur qui est prise en considération pour l'indemnisation doit être estimée en tant que la différence entre, d'une part, la valeur du bien au moment de l'acquisition, actualisée jusqu'au jour où naît le droit à l'indemnité, majorée des charges et des frais supportés avant l'entrée en vigueur du projet de plan ou du plan et, d'autre part, la valeur du bien au moment où naît le droit à l'indemnisation après l'entrée en vigueur du plan. Seule la diminution de valeur résultant du plan peut être prise en considération pour l'indemnisation.

Le droit à l'indemnisation naît soit lors du refus d'un permis d'urbanisme ou de lotir, soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif, qui ne sont plus susceptibles de faire l'objet des recours prévus par le présent Code. Il peut également naître au moment de la vente du bien.

Le Gouvernement arrête les modalités d'exécution de cet article, notamment en ce qui concerne la fixation des valeurs du bien ainsi que l'actualisation de celles-ci.

Toutefois, la diminution de la valeur du bien résultant de l'interdiction de bâtir ou de lotir doit être subie sans indemnité jusqu'à concurrence de vingt pour cent de cette valeur.

L'indemnité est réduite ou refusée si et dans la mesure où il est établi que le demandeur est propriétaire sur le territoire de la Région, d'autres biens qui tirent avantage de la mise en vigueur d'un plan ou des travaux exécutés aux frais des pouvoirs publics.

Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation par un arrêté motivé du Gouvernement qui décide ou autorise la modification ou l'abrogation partielle ou totale dudit plan qui a pour effet de mettre un terme à l'interdiction de construire, de reconstruire ou de lotir.

La commune ne pourra pas procéder à une telle abrogation partielle ou totale si cette interdiction est également prévue par un plan supérieur.

§ 2. Lorsqu'en vertu d'un plan revêtu de la force obligatoire, une interdiction de bâtir peut être opposée à celui qui a acquis une parcelle dans un lotissement, la Région ou la commune peut s'exonérer de son obligation d'indemniser en rachetant cette parcelle à l'intéressé moyennant remboursement du prix, des charges et des frais qu'il a payés.

Si l'intéressé n'est propriétaire que de la parcelle visée ci-dessus, il pourra exiger son rachat par la Région ou la commune en signifiant sa volonté par lettre recommandée à envoyer dans les douze mois de la publication du plan prévu ci-dessus. Dans ce cas, cette parcelle devra lui être rachetée et payée dans l'année de la notification. Le Gou-

Dans ce cas, le propriétaire peut solliciter une indemnité dans les limites prévues à l'article 79 sans préjudice des indemnités lui revenant lors de l'expropriation. ».

[1] *Art. 78 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*

vernement détermine les modalités d'application de cette disposition.

§ 3. Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants :

1° interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'une prévision d'expropriation du bien, ce, sous réserve de l'application de l'article 79 ;

2° interdiction de couvrir une parcelle de constructions au-delà de ce qui est permis par le plan ou de dépasser dans un lotissement la densité d'occupation fixée par le plan ;

3° interdiction de continuer l'exploitation d'établissements dangereux, insalubres et incommodes au-delà de la période pour laquelle l'exploitation a été autorisée ;

4° interdiction de bâtir sur un terrain ne possédant pas les dimensions minimum fixées par le plan particulier d'affectation du sol ;

5° interdiction de lotir un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux, ou d'y bâtir ;

6° interdiction de lotir un terrain pour lequel un permis de lotir précédemment accordé était périmé à la date de l'entrée en vigueur du plan entraînant cette interdiction ;

7° pour les bâtiments ou installations fixes détruits par une calamité naturelle lorsque l'interdiction de leur reconstruction résulte de dispositions prescrites par la législation et réglementation relatives aux dommages causés par des calamités naturelles. (176)[1]

Art. 82. Les demandes d'indemnité sont, quel qu'en soit le montant, de la compétence des tribunaux de première instance. Tous les jugements, autres que préparatoires, rendus à ce sujet sont susceptibles d'appel.

Les actions sont prescrites un an après le jour où le droit à indemnisation naît conformément à l'article 81, § 1er, alinéa 3. Si aucun permis n'est sollicité, le délai est de dix ans à compter de la date d'entrée en vigueur du plan. Ce délai est porté à quinze ans pour l'action en indemnité prévue à l'article 79. (178)[2]

*CHAPITRE VII. - **Du remembrement et du relotissement***

Art. 83. En cas de remembrement ou de relotissement, l'immeuble remembré ou le lot nouveau est substitué réellement à l'immeuble ancien. Moyennant l'accomplissement des formalités de publicité ci-dessous prévues et sous réserve des modifications résultant des accords particuliers :

1° les privilèges et hypothèques et tous droits réels, à l'exception des servitudes, grevant le bien ancien, les causes d'annulation, de révocation ou de résolution qui affectaient le titre du propriétaire dudit bien, ainsi que les actions de toute nature exercées relativement à ce bien sont de plein droit reportés sur l'ensemble du bien remembré, y compris les parties nouvelles qui y sont incorporées, ou sur le lot nouveau substitué à l'immeuble ancien, de même que, le cas échéant, sur le prix, la soulte ou le solde des soultes pouvant revenir au propriétaire de l'immeuble ancien en suite de l'opération de remembrement ou de relotissement envisagée dans son ensemble;

2° l'immeuble ou les parties d'immeubles qui passent, en vertu du remembrement ou du relotissement, dans le patrimoine d'un ou de plusieurs autres propriétaires entrent dans ce patrimoine purgés de tous les droits, causes d'annulation, de révocation ou de résolution et actions ci-dessus visés.

Le débiteur est valablement libéré par le versement du prix ou de la soulte

[1] *Art. 79 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 31 de l'ordonnance du 18 juillet 2002. Au § 1er, alinéa 3, les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent Code ».*

[2] *Art. 79*bis *de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 32 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*

à la Caisse des Dépôts et Consignations. (181)[1]

Art. 84. En cas d'annulation, de révocation ou de résolution, le report d'office a lieu sans préjudice du règlement d'indemnité à intervenir entre parties toutes les fois que le bien remembré ou le lot nouveau aura une valeur supérieure à celle de l'immeuble ancien. (183)[2]

Art. 85. Les effets du remembrement, tels qu'ils sont prévus à l'article 83, ne sont opposables aux tiers qu'à compter de la transcription, au bureau des hypothèques de la situation des biens, de l'acte constatant le remembrement ou le relotissement, et, de plus, en ce qui concerne le report ou l'extinction des privilèges et hypothèques, à compter du jour où l'inscription relative à ces droits aura reçu en marge mention de l'accord intervenu.

Cet émargement sera opéré à la requête du Comité d'acquisition ou du pouvoir expropriant sur production de l'acte de remembrement ou de relotissement et d'un bordereau en double exemplaire contenant, outre l'indication des inscriptions à émarger :

1° les nom, prénoms, profession et domicile des parties ainsi que du créancier ;

2° les actes en vertu desquels a lieu le report des privilèges et des hypothèques ;

3° la description nouvelle de l'immeuble remembré ou reloti ;

4° les indications prescrites par la législation en matière d'hypothèques.

Le conservateur remet au requérant l'acte et l'un des bordereaux, au pied duquel il certifie avoir opéré la mention.

Si la Région prend les opérations immobilières à son compte, elle supporte le coût des formalités hypothécaires à l'égard des droits grevant les immeubles remembrés ou relotis. (185)[3]

Art. 86. Le droit de bail relatif à des immeubles remembrés ou relotis, exception faite du bail à ferme, est reporté sur le lot nouveau attribué au bailleur, sauf diminution ou augmentation du prix de bail et à moins que le locataire n'opte pour la résiliation. (187)[4]

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

[1] *Art. 80 de l'ordonnance du 29 août 1991.*
Ndc : le passage aux notes impaires s'explique par l'insertion d'une note complémentaire relativement à la version néerlandaise.
[2] *Art. 81 de l'ordonnance du 29 août 1991.*
[3] *Art. 82 de l'ordonnance du 29 août 1991.*
[4] *Art. 83 de l'ordonnance du 29 août 1991.*

TITRE III. - DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

CHAPITRE Ier. – Généralités

Art. 87. L'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale est fixé par les règlements suivants :

1. les règlements régionaux d'urbanisme ;

2. les règlements communaux d'urbanisme. (189)[1]

CHAPITRE II. - Des règlements régionaux d'urbanisme

Art. 88. Le Gouvernement peut édicter un ou des règlements régionaux d'urbanisme contenant des dispositions de nature à assurer notamment :

1° la salubrité, la conservation, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité, notamment leur protection contre l'incendie et l'inondation ;

2° la qualité thermique et acoustique des constructions, les économies d'énergie et la récupération des énergies ;

3° la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords ;

4° la desserte des immeubles par des équipements d'intérêt général et concernant notamment les distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de télécommunications et l'enlèvement des immondices ;

5° les normes minimales d'habitabilité des logements ;

6° la qualité résidentielle et la commodité des circulations lentes, notamment par l'empêchement des bruits, poussières et émanations accompagnant l'exécution des travaux, et l'interdiction de ceux-ci pendant certaines heures et certains jours ;

7° l'accès des immeubles, bâtis ou non, ou parties de ces immeubles accessibles au public, des installations et de la voirie, par les personnes à mobilité réduite ;

8° la sécurité de l'usage d'un bien accessible au public.

Ces règlements peuvent concerner notamment les constructions et les installations au-dessus et en dessous du sol, les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage, les antennes, les canalisations, les clôtures, les dépôts, les terrains non bâtis, les plantations, les modifications au relief du sol et l'aménagement d'emplacements destinés à la circulation et au parcage des voitures en dehors de la voie publique.

Ces règlements d'urbanisme ne peuvent déroger aux prescriptions imposées en matière de grande voirie.

Ils sont applicables à tout le territoire régional, ou à une partie de ce territoire dont ils fixent les limites. (191)[2]

Art. 89. § 1er. Le Gouvernement arrête le projet de règlement régional d'urbanisme et organise une enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes de la Région, par avis inséré au *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région ainsi que par un communiqué diffusé par voie radiophonique et télévisée selon les modalités fixées par le Gouvernement[3]. L'annonce précise les dates du début et de la fin de l'enquête.

---

[1] *Art. 2 alinéa 2 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 et l'art. 2 de l'ordonnance du 19 février 2004 qui dispose : « Le développement de la Région de Bruxelles-Capitale est conçu et l'aménagement du territoire ainsi que l'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale sont fixés par les plans et règlements suivants :*
1. le plan régional de développement ;
2. le plan régional d'affectation du sol ;
3. les plans communaux de développement ;
4. le plan particulier d'affectation du sol ;
5. les règlements régionaux d'urbanisme ;
6. les règlements communaux d'urbanisme. ».

[2] *Art. 164 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*
***Voyez l'AGBC** du 11 avril 2003 arrêtant les Titres Ier à VII du Règlement régional d'urbanisme applicables à tout le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale,* M.B., *15 mai 2003 tel que modifié par l'AGBC du 24 janvier 2004 (*M.B., *24 mars 2004).*

[3] ***Voyez l'AGBC** du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement,* M.B., *30 novembre 1993 tel que modifié par l'AGBC du 10 juillet 1997,* M.B., *20 novembre 1997.*

Après que ces annonces ont été faites, le projet de règlement est déposé pendant trente jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région.

Toutefois lorsque le projet de règlement ne s'applique qu'à une partie du territoire régional, l'enquête publique est limitée aux communes concernées.

§ 2. [Lorsque le projet de règlement s'applique à tout le territoire régional, les réclamations et observations sont adressées au Gouvernement dans le délai d'enquête sous pli recommandé à la poste, ou contre accusé de réception.

Dans ce délai, les conseils communaux et les instances consultatives dont la liste est établie par le Gouvernement remettent leurs avis. A l'échéance, les avis qui n'auraient pas été émis sont réputés favorables.

Le projet de règlement est soumis à la Commission régionale accompagné des réclamations, observations et avis ainsi que d'une synthèse de ces réclamations, observations et avis. La Commission régionale émet son avis dans les trente jours de la réception du dossier complet. A défaut, la Commission régionale est réputée avoir émis un avis favorable. Dans l'hypothèse où la Commission régionale n'est pas valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 7, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de trente jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

La moitié au moins du délai visé à l'alinéa précédent se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.] (193)[1]

(ORBC, 14.V.2009, art. 29, a))

§ 3. [Lorsque le projet de règlement ne s'applique qu'à une partie du territoire régional, les réclamations et observations, dont copie peuvent être envoyées par leurs auteurs au collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée, sont adressées au Gouvernement dans le délai d'enquête sous pli recommandé à la poste ou contre accusé de réception.

Simultanément, le Gouvernement consulte les administrations et instances dont il arrête la liste. Celles-ci remettent leurs avis dans le délai d'enquête. A défaut, elles sont réputées avoir émis un avis favorable.

Le Gouvernement adresse les réclamations, observations et avis, ainsi qu'une synthèse de ceux-ci, à la commission de concertation concernée qui émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier. La moitié au moins de ce délai se situe en dehors des périodes de vacances scolaires. A défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 29, b))

§ 4. L'avis de la Commission régionale ou de la commission de concertation est transmis au Gouvernement qui arrête définitivement le règlement régional d'urbanisme. Lorsque le Gouvernement s'écarte de l'avis de la Commission régionale ou de la commission de concertation, sa décision est motivée. (195)[2]

Art. 90. Le Règlement régional d'urbanisme entre en vigueur dans le délai fixé par le Gouvernement, ou à défaut quinze jours après sa publication au *Moniteur belge*.

Le règlement régional d'urbanisme est mis à la disposition du public dans chaque maison communale ou à la maison communale concernée lorsqu'il ne s'applique qu'à une partie du territoire

1 Le terme « soixante » a été remplacé par le terme « trente » à l'art. 165, § 2, alinéa 3, de l'ordonnance du 29 août 1991, par l'art. 15 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire.

2 Art. 165 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 34 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 54 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

régional, dans les trois jours de cette publication. (197)[1]

CHAPITRE III. - Des règlements communaux d'urbanisme

Art. 91. Le conseil communal peut édicter des règlements d'urbanisme pour tout ou partie du territoire communal.

Les règlements communaux d'urbanisme portent sur les mêmes matières que celles régies par les règlements régionaux d'urbanisme qu'ils peuvent compléter. Ils peuvent déterminer conformément aux articles 100, § 3, deuxième alinéa, et 112, § 3, deuxième alinéa, les circonstances et la valeur des charges d'urbanisme pouvant être imposées à l'occasion de la délivrance d'un permis d'urbanisme. (199)[2]

Art. 92. Le conseil communal adopte provisoirement le projet de règlement communal d'urbanisme et le soumet à enquête publique[3]. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches.

Le projet de règlement est déposé à la maison communale, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de trente jours dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège dans les quinze jours de l'expiration de ce délai.

Le projet de règlement est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis dans les vingt jours de la clôture de l'enquête à la commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique. À défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.

Dans les trente jours qui suivent l'avis de la commission de concertation, le conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête et de cet avis et adopte définitivement le règlement communal d'urbanisme.

La moitié au moins des délais impartis à la commission de concertation pour émettre son avis et au conseil communal pour adopter définitivement le règlement se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

Lorsque le conseil communal s'écarte des réclamations et observations émises lors de l'enquête, ou de l'avis de la commission de concertation, sa décision est motivée. (201)[4]

Art. 93. Le règlement communal d'urbanisme est approuvé par le Gouvernement.

Le Gouvernement accorde son approbation dans un délai de trois mois à compter de la réception du dossier. Ce délai peut être prolongé de trois mois par arrêté motivé. À défaut de décision du Gouvernement dans les délais prescrits, le règlement communal d'urbanisme est réputé approuvé.

Au cas où l'approbation est refusée, l'arrêté du Gouvernement est motivé.

Sans préjudice des autres modes de publication en vigueur, est publié au *Moniteur belge*, à l'initiative de la partie concernée la plus diligente, par extrait l'arrêté approuvant le règlement communal d'urbanisme ou l'avis constatant l'approbation du règlement. Le règlement communal d'urbanisme est mis à la disposition du public à la maison communale dans les trois jours de cette publication. (203)[5]

[1] *Art. 166 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 10 décembre 1999.*
[2] *Art. 167 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 87 de l'ordonnance du 19 février 2004.*
[3] ***Voyez l'AGBC** du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement,* M.B., *30 novembre 1993 tel que modifié par l'AGBC du 10 juillet 1997,* M.B., *20 novembre 1997.*
[4] *Art. 168 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 29 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*
[5] *Art. 169 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*

CHAPITRE III. - Effets des règlements régionaux et communaux d'urbanisme

Art. 94. Les prescriptions des règlements régionaux et communaux en vigueur ne sont d'application sur le territoire couvert par un plan établi conformément au titre II que dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions réglementaires desdits plans. (205)[1]

Art. 95. Le règlement régional d'urbanisme abroge les dispositions non conformes des règlements communaux.

Lorsqu'un règlement régional entre en vigueur, le conseil communal adapte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement, le règlement communal aux dispositions du règlement régional. (207)[2]

Art. 96. Les règlements régionaux et communaux d'urbanisme peuvent imposer un permis pour l'exécution d'actes et travaux non repris à l'article 98, § 1er.

Toutefois, ces actes et travaux sont exonérés d'un tel permis s'ils figurent sur la liste visée à l'article 98, § 2. (209)[3]

CHAPITRE IV. - Procédure de modification des règlements régionaux et communaux d'urbanisme

Art. 97. Les règles relatives à l'élaboration des règlements régionaux et communaux sont applicables à leur modification. (211)[4]

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

[1] *Art. 170 de l'ordonnance du 29 août 1991.*
[2] *Art. 171 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 30 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*
[3] *Art. 172 de l'ordonnance du 29 août 1991.*
[4] *Art. 173 de l'ordonnance du 29 août 1991.*

TITRE IV. - DES PERMIS ET CERTIFICAT

CHAPITRE Ier. - Du permis d'urbanisme

*Section Ire. - **Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme***

Art. 98. § 1er. Nul ne peut, sans un permis préalable, écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins :

1° construire, utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, en ce compris les dispositifs de publicité et les enseignes ;

par construire et placer des installations fixes, on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré dans celui-ci ou dans une construction existante ou dont l'appui au sol assure la stabilité, et destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé ;

2° apporter des transformations à une construction existante, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien ; par transformer, on entend la modification intérieure ou extérieure d'un bâtiment, ouvrage ou installation, notamment par l'adjonction ou la suppression d'un local, d'un toit, la modification de l'aspect de la construction ou l'emploi d'autres matériaux, même si ces travaux ne modifient pas le volume de la construction existante ;

3° démolir une construction ;

4° reconstruire ;

5° modifier la destination de tout ou partie d'un bien même si cette modification ne nécessite pas de travaux ;

modifier l'utilisation de tout ou partie d'un bien même si cette modification ne nécessite pas de travaux mais pour autant que cette modification figure sur une liste arrêtée par le Gouvernement.

On entend par :

a) « utilisation », l'utilisation existante de fait d'un bien non bâti ou d'un ou de plusieurs locaux d'un bien bâti ;

b) « destination », la destination d'un bien non bâti ou d'un ou de plusieurs locaux d'un bien bâti, indiquée dans le permis de bâtir ou d'urbanisme, ou à défaut d'un tel permis ou de précision dans ce permis, l'affectation indiquée dans les plans d'affectation du sol ;

6° modifier sensiblement le relief du sol ;

7° déboiser ;

8° abattre des arbres à haute tige ;

9° défricher ou modifier la végétation de toute zone dont le Gouvernement jugerait la protection nécessaire ;

10° utiliser habituellement un terrain pour :

a) le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets ;

b) le stationnement de véhicules, en ce compris les véhicules ou remorques destinés à des fins publicitaires ;

c) le placement d'une ou de plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes. Le permis n'est cependant pas exigé pour la pratique du camping au moyen d'installations mobiles sur un terrain de camping au sens de la législation sur le camping ;

11° entreprendre ou laisser entreprendre des actes et travaux ayant pour objet la restauration, la réalisation de fouilles ou la modification de l'aspect de tout ou partie d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou

HSP AVOCATS ADVOCATEN LAWYERS

de procéder au déplacement d'un tel bien ;

[12° modifier le nombre de logements dans une construction existante].

(ORBC, 14.V.2009, art. 30, b))

Le Gouvernement arrête les modalités d'application du présent paragraphe.

§ 2. Le Gouvernement peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas un permis. Cette liste n'est pas applicable aux actes et travaux qui portent sur un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement[1].

[§ 2/1. Le Gouvernement peut, pour les biens inscrits sur la liste de sauvegarde ou classés ou en cours d'inscription ou de classement, arrêter, après avis de la Commission royale des monuments et des sites, une liste distincte de travaux et actes qui, en raison de leur minime importance sur le plan urbanistique et/ou patrimonial, ne requièrent pas un permis.

§ 2/2. Le fonctionnaire délégué délivre, à la requête de l'Administration ou d'un tiers au moins des propriétaires concernés, un plan de gestion patrimoniale, tel que défini à l'article 206, 10°.

Le plan de gestion patrimoniale permet notamment de dispenser de permis ou d'avis de la Commission royale des monuments et des sites les actes et travaux qu'il autorise.

Le Gouvernement détermine la composition du dossier de demande et arrête les modalités d'application du présent article.

Après examen de la recevabilité de la requête, l'Administration rédige un cahier des charges, soumis pour avis à la Commission royale des monuments et des sites. Ce cahier des charges détermine l'objet et l'étendue des études préalables à l'élaboration du plan en fonction des actes et travaux visés et de la nature du grand ensemble, du grand immeuble à appartements multiples, ou du site étendu concerné, ainsi que les éléments techniques qui devront figurer dans le plan de gestion patrimoniale. Le plan contient au moins les documents suivants :

- une étude globale du bien visé par le plan tenant compte des analyses approfondies précédemment réalisées par l'Administration ou à sa demande ;
- le descriptif des actes et travaux de conservation visés aux articles 206, 2° et 240 relatifs aux biens concernés, les détails de construction y relatifs et éventuellement leur phasage et calendrier d'exécution ;

Ces documents sont établis par l'Administration ou à sa demande, et soumis à l'avis conforme de la Commission royale des monuments et des sites.

La demande, accompagnée du dossier complet, est adressée par envoi recommandé à la poste au fonctionnaire délégué ou déposée à l'attention du fonctionnaire délégué en son administration. Dans ce dernier cas, il est délivré une attestation de dépôt sur-le-champ.

Dans les trente jours de la réception de la demande, le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe dans les mêmes conditions que son dossier n'est pas complet en indiquant en outre, les documents ou renseignements manquants. Le fonctionnaire délégué délivre l'accusé de réception dans les trente jours de la réception de ces documents ou renseignements.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier, le délai de la procédure se calcule à partir du trente et unième jour de la réception, selon le cas, de la demande ou des documents ou renseignements.

[1] ***Voyez l'AGBC*** *du 12 juin 2003 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la Commission Royale des Monuments et des Sites ou de l'intervention d'un architecte,* M.B., *7 juillet 2003.*

Lorsque le dossier est déclaré complet, le fonctionnaire délégué invite le ou les collèges des bourgmestre et échevins concernés à organiser une enquête publique dans les quinze jours.

L'enquête publique est annoncée par affiche et par un avis inséré dans le *Moniteur belge*.

Le dossier est déposé à la maison communale ou aux maisons communales sur les territoires desquels se situe le grand ensemble, le grand immeuble à appartement multiples ou le site étendu concerné aux fins de consultation par le public pendant un délai de 15 jours dont le début et la fin sont précisés dans l'avis d'enquête.

Les réclamations et observations sont adressées à l'Administration dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête dressé par celle-ci dans les 15 jours de l'expiration de ce délai.

Sans préjudice de l'avis conforme, le fonctionnaire délégué motive spécialement les modifications qu'il apporte aux documents constituant le plan de gestion et répond aux réclamations et observations recueillies pendant l'enquête publique.

La décision du fonctionnaire délégué est notifiée par pli recommandé à la poste au demandeur et une copie en est transmise à l'Administration. Cette notification intervient dans les cent cinq jours à compter de l'envoi de l'accusé de réception. La décision est publiée par extrait au *Moniteur belge*.

A l'expiration du délai ou dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué, le demandeur peut introduire un recours auprès du Gouvernement par lettre recommandée à la poste. Toute personne disposant d'un droit réel ou personnel relatif au bien concerné peut également introduire un tel recours dans les trente jours de la publication de l'extrait de la décision au Moniteur belge.

Le recours est instruit et vidé conformément aux articles 171 à 173*bis*.

Le plan de gestion patrimoniale est valable pour une durée de 10 ans maximum.

Il peut être modifié, prolongé ou renouvelé sur avis conforme de la Commission royale des monuments et des sites.

Le Gouvernement détermine la procédure de modification, prolongation ou renouvellement.

Les dispositions du plan de gestion patrimoniale relatives aux travaux et actes de conservation qu'il autorise ou impose, ont valeur réglementaire. Les autres dispositions sont indicatives.

L'octroi d'un subside visé aux articles 240 et 241 ne peut s'effectuer que dans le respect des dispositions réglementaires du plan de gestion patrimoniale.

L'Administration contrôle la mise en oeuvre et l'exécution des plans de gestion patrimoniale.

L'Administration est informée par les propriétaires, occupants ou tiers concernés, de l'exécution des actes et travaux de conservation autorisés par le plan de gestion patrimoniale au moins un mois avant leur début.

L'Administration dépose un rapport d'évaluation relatif à l'exécution du plan de gestion patrimoniale tous les 3 ans auprès du Gouvernement.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 30, c))

§ 3. Les dispositions présent Code sont applicables aux actes et travaux non énumérés au § 1er, lorsqu'un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution.

Un tel règlement ne peut toutefois porter sur des actes et travaux figurant [sur les listes visées aux § 2 et § 2/1 ou dans un plan de gestion patrimoniale visé au § 2/2]. (213)[1]

(ORBC, 14.V.2009, art. 30, d))

1 Art. 84 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 15 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 18 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et l'art. 51 de l'ordonnance du 19 février 2004. Au § 3, les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent Code ».

Art. 99. Le notaire mentionne dans tout acte de vente ou de location pour plus de neuf ans, d'un immeuble bâti ou non bâti, ainsi que dans tout acte de constitution d'emphytéose ou de superficie, l'affectation prévue au moment de l'acte par les plans d'affectation du sol et la déclaration du vendeur, du bailleur ou du constituant indiquant soit que le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu soit à défaut de ce permis ou de ce certificat, qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 98, § 1er.

II indique en outre qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 98, § 1er ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations, contiennent la même déclaration. (215)[1]

*Section II. - **Charges d'urbanisme***

Art. 100. § 1er. Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué [...] et le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité, charges comprenant notamment outre la fourniture des garanties financières nécessaires à leur exécution, la réalisation, la transformation ou la rénovation à titre gratuit de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics et d'immeubles de logements.

(ORBC, 14.V.2009, art. 31, a))

En outre, ils peuvent subordonner la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, la propriété de voiries publiques, d'espaces verts publics, de bâtiments publics, d'équipements publics et d'immeubles de logement ainsi que les terrains sur lesquels ils sont ou seront aménagés.

Ils peuvent, en lieu et place ou complémentairement à la réalisation des charges susmentionnées et dans le respect du principe de proportionnalité, subordonner la délivrance du permis au versement d'une somme d'argent destinée à contribuer au financement d'actes et travaux qu'ils déterminent et qui ont pour objet la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics ou d'immeubles de logements.

Les charges sont mentionnées dans le permis d'urbanisme.

[Lorsque le permis est délivré sur la base de l'article 175, 3° et 6°, le collège des bourgmestre et échevins décide de l'affectation de la somme visée à l'alinéa 3.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 31, b))

[§ 2. Le Gouvernement peut déterminer les garanties financières qui sont imposées pour assurer l'exécution des charges d'urbanisme, leurs montants et les modalités de leur constitution et de leur libération, leurs sorts en cas de cession du permis, les garanties auxquelles le cédant du permis reste tenu vis-à-vis de l'autorité délivrante et les cas dans lesquels les garanties sont acquises de plein droit à l'autorité délivrante. Le Gouvernement peut également déterminer les délais dans lesquels les charges doivent être réalisées et les modalités de leur réalisation, dans le respect de l'article 101.]

(ORBC, 6.V.2010, art. 4)

[§ 3. Le Gouvernement peut déterminer la nature des charges imposées, qu'elles soient obligatoires ou facultatives, dans l'ordre de préférence qu'il détermine. Il peut également décider les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme est obliga-

[1] *Art. 85 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 33 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 et l'art. 52 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

toire et fixer la valeur des charges d'urbanisme imposées dans ces circonstances. Il peut en outre arrêter les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme, tant obligatoires que facultatives, est exclue ou leurs montants réduits.]

(ORBC, 6.V.2010, art. 5)

Dans le respect de l'alinéa précédent, le conseil communal peut, par un plan particulier d'affectation du sol ou un règlement communal, soit augmenter la valeur des charges d'urbanisme obligatoires visées à l'alinéa précédent, soit déterminer d'autres circonstances dans lesquelles l'imposition des charges d'urbanisme est obligatoire et en déterminer la valeur.

Dans les périmètres et dans les circonstances dans lesquels le conseil communal a fait usage des facultés visées à l'alinéa précédent, le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué […] et le Gouvernement ne peuvent imposer des charges d'urbanisme d'une valeur autre à celle prévue par le conseil communal.

(ORBC, 14.V.2009, art. 31, c))

§ 4. Il est créé un registre des charges d'urbanisme qui est géré par l'administration et est accessible au public.

Le Gouvernement peut régler la forme, le contenu et la procédure d'élaboration de ce registre. (217)[1]

*Section III. - **Péremption et prorogation**[2]*

Art. 101. § 1er. Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1er, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 100.

[Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'Etat. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au bénéficiaire la fin de période de suspension du délai de péremption.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 32, a))

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le délai de deux ans visé au paragraphe 1er peut être prorogé pour une période d'un an.

[La prorogation peut également être reconduite annuellement, chaque fois que le demandeur justifie qu'il n'a pu mettre en oeuvre son permis par cas de force majeure.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 32, b), 1°)

La demande de prorogation ou de reconduction doit intervenir, à peine de forclusion, deux mois au moins avant l'écoulement du délai initial ou prorogé de péremption.

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier. Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 187, la prorogation [ou la reconduction] est accordée par le fonctionnaire délégué.

(ORBC, 14.V.2009, art. 32, b), 2°)

À défaut de décision de l'autorité compétente au terme du délai de deux ans, la prorogation [ou la reconduction] est réputée accordée.

(ORBC, 14.V.2009, art. 32, b), 2°)

La décision de refus de prorogation [ou la (sic) reconduction] du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 165, 169, 180 et 184.

1 Art. 86 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que remplacé par l'art. 34 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et remplacé par l'art. 53 de l'ordonnance du 19 février 2004.

*2 **Voyez l'AGBC** du 3 juillet 1992 relatif à la péremption et à la prorogation des permis d'urbanisme,* M.B., *9 juillet 1992.*

(ORBC, 14.V.2009, art. 32, b), 2°)

§ 3. En cas de projet mixte au sens de l'article 124, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

[Le refus définitif de permis d'environnement] emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

(ORBC, 14.V.2009, art. 32, c), 1°)

Pour l'application du présent Code, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par le présent Code ou par l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les intenter sont épuisés.

Le délai de péremption visé au § 1er ne commence à courir qu'à partir de la délivrance du permis d'environnement au titulaire du permis d'urbanisme. (219)[1]

[§ 4. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en oeuvre d'un permis d'urbanisme, celui-ci est suspendu de plein droit jusqu'à la constatation par l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement de la bonne exécution de ces actes ou travaux préalables.

§ 5. Dans tous les cas où en application du présent Code, le permis d'urbanisme est suspendu, le délai de préemption est lui-même suspendu et ce, pour toute la durée de suspension du permis.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 32, d))

*Section IV. - **Permis à durée limitée***

Art. 102[2]. La durée du permis est limitée pour ceux des actes et travaux qui en raison de leur nature ou de leur objet le nécessitent. Le Gouvernement arrête la liste des actes et travaux pour lesquels la durée du permis est limitée.

Le délai de validité du permis prend cours à dater du jour où l'autorité qui l'a octroyé notifie au demandeur soit le permis lui-même, soit une attestation selon laquelle le permis est octroyé.

Le fait de ne pas avoir entamé sa réalisation n'entraîne pas la péremption du permis.

L'interruption pendant plus d'un an des travaux ou des actes autorisés n'entraîne pas la péremption du permis.

Le permis ne peut être prorogé.

Au terme du délai, le titulaire du permis est tenu de remettre les lieux en l'état où ils se trouvaient avant la mise en œuvre du permis.

Le Gouvernement arrête les modalités d'application du présent article. (221)[3]

[*Section V. **Modification du permis d'urbanisme***

Art. 102/1. § 1er. Le titulaire d'un permis d'urbanisme peut solliciter la modification de ce permis aux conditions suivantes :

1° les modifications demandées ne peuvent pas porter sur des travaux déjà réalisés ;

2° la modification ne porte que sur les droits issus du permis qui n'ont pas encore été mis en œuvre ;

3° tous les recours administratifs ouverts à son encontre par le présent Code ou les délais pour les intenter sont épuisés.

[1] *Art. 87 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 17 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, les art. 2 et 12 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 10 de l'ordonnance du 5 juin 1997 et remplacé par l'art. 54 de l'ordonnance du 19 février 2004. Au § 3, les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent Code ».*

2 en vig., 24 mars 2004, voyez l'AGB du 29 janvier 2004 fixant l'entrée en vigueur de certaines dispositions de l'ordonnance du 18 juillet 2002 modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, M.B., *24 mars 2004.*

3 Art. 88 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 18 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 35 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.

***Voyez l'AGBC** du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée, M.B., 24 mars 2004.*

***Voyez** la circulaire ministérielle n° 005 relative aux permis d'urbanisme à durée limitée,* M.B., *20 mars 1993.*

***Voyez** la circulaire ministérielle du 1er octobre 1997 remplaçant la circulaire ministérielle n° 007 portant instructions concernant la délivrance de permis d'urbanisme à durée limitée pour les dispositifs de publicité et les enseignes,* M.B., *6 novembre 1997.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

§ 2. Les dispositions du chapitre Ier et III du présent titre sont applicables à la demande de modification du permis d'urbanisme.

§ 3. Lorsqu'elle accorde la modification du permis, l'autorité ne peut porter atteinte aux éléments du permis d'urbanisme qui ne sont pas modifiés par la demande.

§ 4. L'introduction d'une demande de modification n'emporte pas renonciation au bénéfice du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.

La modification du permis d'urbanisme n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.

§ 5. Le Gouvernement arrête la composition obligatoire du dossier de modification du permis d'urbanisme.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 33)

CHAPITRE II. - Du permis de lotir

*Section Ire. - **Actes soumis à permis de lotir***

Art. 103. Nul ne peut, sans un permis préalable écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins, lotir un terrain.

Par « lotir » on entend le fait de diviser un bien en créant un ou plusieurs lots afin de vendre, louer pour plus de neuf ans, céder en emphytéose ou en superficie au moins un des ces lots, ou offrir un de ces modes de cession pour au moins un de ces lots, en vue de la construction d'une habitation ou du placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation. (223)[1]

Art. 104. En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'un permis de lotir, le notaire communique au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué, vingt jours avant la date prévue pour la vente publique ou la signature de l'acte, le plan de division, ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots qui sera mentionnée dans l'acte.

Le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué notifient éventuellement leurs observations à titre de renseignement. Celles-ci doivent être mentionnées dans l'acte de même qu'une déclaration de l'auteur de la division indiquant que celle-ci n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisme et, sauf à produire un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 98, § 1er.

Le notaire indique, en outre, dans l'acte qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 98, § 1er, ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration.

Le présent article vaut pour tout acte translatif ou déclaratif de propriété, de jouissance, d'emphytéose ou de superficie d'une partie non bâtie d'un immeuble, à l'exception des actes constatant un bail à ferme. (225)[2]

*Section II. - **Effets du permis de lotir***

Art. 105. Le permis de lotir a valeur réglementaire. (227)[3]

Art. 106. Le permis de lotir non périmé et délivré après le 1er janvier 1981 dispense des mesures particulières de publicité requises par les plans, les de-

1 *Art. 89 de l'ordonnance du 29 août 1991.*

2 *Art. 90 de l'ordonnance du 29 août 1991.*

3 *Art. 91 de l'ordonnance du 29 août 1991.*

mandes de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme.

Toutefois, la dispense visée à l'alinéa 1er n'est pas applicable aux demandes relatives aux actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de voies de communication. (229)[1]

Art. 107. Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel y compris l'affectation hypothécaire portant sur un lot visé par un permis de lotir, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges de lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de lotissement sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques de l'arrondissement de Bruxelles, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de lotissement peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire. (231)[2]

Art. 108. Le notaire donne connaissance aux parties de l'acte de division, du cahier des charges du lotissement et des dispositions du permis de lotir ainsi que, le cas échéant, des dispositions modificatives. Il en fait mention dans l'acte de vente, de location, d'emphytéose ou de superficie, ainsi que de la date du permis.

Il mentionne aussi dans l'acte qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 98, § 1er, ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations contiennent les mêmes mentions. (233)[3]

Art. 109. Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans, un lot visé par un permis de lotir ou par une phase de celui-ci impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution. L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré parle collège des bourgmestre et échevins et notifié au lotisseur par lettre recommandée à la poste. Le collège des bourgmestre et échevins transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis de lotir demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement réalisé en vertu du permis de lotir, à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil. (235)[4]

Art. 110. Aucune publicité relative à un permis de lotir ne peut être faite sans mention de la commune où le bien faisant l'objet du permis est situé, de la date et du numéro de permis. (237)[5]

Art. 111. Lorsque le contenu de la demande de permis de lotir est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles et que les modalités visées à

[1] *Art. 91*bis *de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 13 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*
[2] *Art. 92 de l'ordonnance du 29 août 1991.*
[3] *Art. 93 de l'ordonnance du 29 août 1991.*
[4] *Art. 94 de l'ordonnance du 29 août 1991.*
[5] *Art. 95 de l'ordonnance du 29 août 1991.*

HSP AVOCATS ADVOCATEN LAWYERS

l'article 196 ont été respectées, le permis a pour effet d'éteindre lesdites servitudes et obligations, sans préjudice de l'indemnisation des titulaires de ces droits, à charge du demandeur. (239)[1]

*Section III. - **Charges d'urbanisme***

Art. 112. § 1er. Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué […] et le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité, charges comprenant notamment outre la fourniture des garanties financières nécessaires à leur exécution, la réalisation, la transformation ou la rénovation à titre gratuit de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics et d'immeubles de logements.

(ORBC, 14.V.2009, art. 34, a))

En outre, ils peuvent subordonner la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, la propriété de voiries publiques, d'espaces verts publics, de bâtiments publics, d'équipements publics et d'immeubles de logement ainsi que les terrains sur lesquels ils sont ou seront aménagés.

Ils peuvent, en lieu et place ou complémentairement à la réalisation des charges susmentionnées et dans le respect du principe de proportionnalité, subordonner la délivrance du permis au versement d'une somme d'argent destinée à contribuer au financement d'actes et travaux qu'ils déterminent et qui ont pour objet la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics, ou d'immeubles de logements.

Les charges sont mentionnées dans le permis de lotir.

[§ 2. Le Gouvernement peut déterminer les garanties financières qui sont imposées pour assurer l'exécution des charges d'urbanisme, leurs montants et les modalités de leur constitution et de leur libération, leurs sorts en cas de cession du permis, les garanties auxquelles le cédant du permis reste tenu vis-à-vis de l'autorité délivrante et les cas dans lesquels les garanties sont acquises de plein droit à l'autorité délivrante.

Le Gouvernement peut également déterminer les délais dans lesquels les charges doivent être réalisées et les modalités de leur réalisation. En cas de charges d'urbanisme exécutées à l'occasion de la délivrance d'un permis d'urbanisme totalement non exécuté ou partiellement exécuté, le Gouvernement détermine comment ces charges seront prises en considération et dans quel délai pour le mode de calcul des charges d'urbanisme dues sur un même immeuble à l'occasion de la délivrance de permis ultérieurs.]

(ORBC, 6.V.2010, art. 6)

[§ 3. Le Gouvernement peut déterminer la nature des charges imposées, qu'elles soient obligatoires ou facultatives, dans l'ordre de préférence qu'il détermine. Il peut également décider les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme est obligatoire et fixer la valeur des charges d'urbanisme imposées dans ces circonstances. Il peut en outre arrêter les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme, tant obligatoires que facultatives, est exclue ou leurs montants réduits.]

(ORBC, 6.V.2010, art. 7)

Dans le respect de l'alinéa précédent, le conseil communal peut, par un plan particulier d'affectation du sol ou un règlement communal, soit augmenter la valeur des charges d'urbanisme obligatoires visées à l'alinéa précédent, soit déterminer d'autres circonstances dans lesquelles l'imposition des charges d'urbanisme est obligatoire et en déterminer la valeur.

[1] *Art. 96 de l'ordonnance du 29 août 1991.*

Dans les périmètres et dans les circonstances dans lesquels le conseil communal a fait usage des facultés visées à l'alinéa précédent, le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué […] et le Gouvernement ne peuvent imposer des charges d'urbanisme d'une valeur autre à celle prévue par le conseil communal.

(ORBC, 14.V.2009, art. 34, b))

§ 4. Il est créé un registre des charges d'urbanisme qui est géré par l'administration et est accessible au public.

Le Gouvernement peut régler la forme, le contenu et la procédure d'élaboration de ce registre. (241)[1]

*Section IV. – **Péremption***

Art. 113. Lorsque le permis de lotir n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie, d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance.

Le permis est également périmé si dans ce même délai le titulaire n'a pas exécuté les charges ou fourni les garanties financières imposées en application de l'article 112. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité. (243)[2]

Art. 114. Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance. (245)[3]

Art. 115. Lorsque la réalisation du permis de lotir est autorisée par phase, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première. (247)[4]

Art. 116. La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

Toutefois, le collège des bourgmestre et échevins en constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste.

Le collège des bourgmestre et échevins transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué.

Si le collège des bourgmestre et échevins s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège des bourgmestre et échevins, par un envoi recommandé à la poste. (249)[5]

[**Art. 116/1.** Le délai de péremption d'un permis de lotir est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, de l'introduction de la requête jusqu'à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre de ce permis devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 35)

Art. 117. À la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour une période d'un an.

[1] *Art. 97 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que remplacé par l'art. 36 de l'ordonnance du 18 juillet 2003 et remplacé par l'art. 55 de l'ordonnance du 19 février 2004.*
[2] *Art. 98 de l'ordonnance du 29 août 1991.*
[3] *Art. 99 de l'ordonnance du 29 août 1991.*
[4] *Art. 100 de l'ordonnance du 29 août 1991.*
[5] *Art. 101 de l'ordonnance du 29 août 1991.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

[La prorogation peut également être reconduite annuellement, chaque fois que le demandeur justifie qu'il n'a pu mettre en oeuvre son permis par cas de force majeure.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 36, a))

La demande de prorogation ou de reconduction doit intervenir, à peine de forclusion, deux mois au moins avant l'écoulement du délai initial ou prorogé de péremption.

La prorogation [ou la reconduction] est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier.

(ORBC, 14.V.2009, art. 36, b))

Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 187, la prorogation [ou la reconduction] est accordée par le fonctionnaire délégué.

(ORBC, 14.V.2009, art. 36, b))

À défaut de décision des autorités visées aux quatrième et cinquième alinéas au terme du délai de cinq ans, la prorogation [ou la reconduction] est réputée accordée.

(ORBC, 14.V.2009, art. 36, b))

La décision de refus de prorogation [ou la (*sic*) reconduction](1) du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles […](2), 169, 180 et [181](2).

(1) ORBC, 14.V.2009, art. 36, b)
(2) ORBC, 14.V.2009, art. 36, c)

[…] (251)[1]

(ORBC, 14.V.2009, art. 36, d))

*Section V. - **Modification du permis de lotir***

Art. 118. À la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis de lotir, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions entre les parties. (253)[2]

Art. 119. Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification, sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.

Avant d'introduire sa demande, le propriétaire adresse une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. Les récépissés du dépôt des envois recommandés sont annexés au dossier joint à la demande. Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par écrit, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des envois recommandés.

La modification est refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus du quart des lots autorisés dans le permis initial manifestent leur opposition au collège des bourgmestre et échevins, par lettre recommandée à la poste adressée dans le délai visé à l'alinéa 2.

La décision d'octroi ou de refus du permis modificatif est motivée. (255)[3]

Art. 120. Le permis de lotir peut également être modifié dans les conditions et selon les modalités fixées aux articles 53 à 57. (257)[4]

Art. 121. La modification du permis de lotir n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis de lotir dont la modification est demandée. (259)[5]

Art. 122. Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit, à sa requête, être passé acte devant notaire, des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles visées par le permis de lotir dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques et indiquer leur titre de propriété; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le per-

[1] *Art. 101*bis *de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 56 de l'ordonnance du 19 février 2004.*
[2] *Art. 102 de l'ordonnance du 29 août 1991.*
[3] *Art. 103 de l'ordonnance du 29 août 1991.*
[4] *Art. 104 de l'ordonnance du 29 août 1991.*
[5] *Art. 105 de l'ordonnance du 29 août 1991.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

mis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de lotissement sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'[article 107]. (261)[1]

(ORBC, 14.V.2009, art. 37)

Art. 123. Lorsque le Gouvernement décide qu'il y a lieu à modification du permis de lotir conformément à l'article 54, il peut, dans l'intérêt du bon aménagement des lieux, ordonner par arrêté motivé la suspension de la vente, de la location pour plus de neuf ans, de la constitution d'emphytéose ou de superficie de tout ou partie des parcelles visées par le permis de lotir. (263)[2]

CHAPITRE III. - De l'introduction et de l'instruction des demandes de permis et des recours

Section Ire - Introduction de la demande

Art. 124. § 1er. Le Gouvernement détermine les conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis soit considéré comme complet[3].

Le dossier de demande contient l'avis préalable du Service d'incendie et d'aide médicale urgente, à moins qu'il ne porte sur des actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement en raison de leur minime importance[4].

§ 2. En cas de projet mixte, à savoir un projet qui, au moment de son introduction, requiert à la fois un permis d'environnement relatif à une installation de classe 1 A ou 1 B et un permis d'urbanisme :

1° les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement doivent être introduites simultanément soit sous forme de certificat d'environnement et de certificat d'urbanisme, soit sous forme de permis d'environnement et de permis d'urbanisme ;

2° le dossier de la demande de certificat d'urbanisme ou de permis d'urbanisme est incomplet en l'absence d'introduction de la demande de certificat ou de permis d'environnement correspondant, requis par l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ;

3° les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement sont soumises simultanément par l'autorité compétente pour avis aux personnes ou services visés à l'article 156, § 4, lorsque les personnes ou services consultés sont communs aux deux procédures ;

4° les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement sont soumises ensemble aux mesures particulières de publicité ;

5° les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement font l'objet, selon le cas, d'une note préparatoire à l'étude d'incidences, d'un cahier des charges, d'un rapport d'incidences ou d'une étude d'incidences uniques ;

6° les autorités compétentes, en vertu du présent Code et de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement, procèdent [en parallèle] à l'examen des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement ; le Gouvernement règle les modalités de cette collaboration.[5]

(ORBC, 14.V.2009, art. 38, f))

7° [Le délai de délivrance du permis visé à l'article 156 du présent Code ne commence à courir qu'à compter de la date de notification du dernier accusé de réception ou de la date à laquelle cet accusé aurait dû être notifié en vertu

[1] *Art. 106 de l'ordonnance du 29 août 1991.*

[2] *Art. 107 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*

[3] ***Voyez l'AGBC** du 29 avril 2004 déterminant la composition du dossier des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir,* M.B., *1er juillet 2004.*
***Voyez l'AGBC** du 17 janvier 2002 déterminant la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme,* M.B., *3 mai 2002 modifié par l'AGBC du 11 avril 2003 visant à la mise en oeuvre d'un permis unique en matière d'urbanisme et de patrimoine,* M.B., *26 mai 2003.*

[4] ***Voyez l'AGBC** du 10 juin 2004 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service Incendie et d'Aide médicale urgente,* M.B., *2 août 2004.*

5 Sic *au* M.B.

des règles applicables du présent Code ou de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement].

(ORBC, 14.V.2009, art. 38, g))

[8° quand un projet est soumis à rapport d'incidence en vertu de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement, la procédure d'instruction du dossier est suspendue au plus tard jusqu'à la date de l'avis donné par la commission de concertation.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 38, i))

Une copie de toutes les pièces ou documents administratifs adressés au demandeur par la commune ou le fonctionnaire délégué est simultanément envoyée par ceux-ci à l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, compétent pour délivrer les certificats et permis d'environnement. (265)[1]

Art. 125. La demande peut être déposée à la maison communale. II en est délivré une attestation de dépôt sur-le-champ.

La demande peut également être adressée au collège des bourgmestre et échevins par envoi recommandé à la poste.

Dans les [trente jours] de la réception de la demande, la commune adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, elle l'informe, dans les mêmes conditions que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants ; la commune délivre l'accusé de réception dans les vingt jours de la réception de ces documents ou renseignements.

(ORBC, 14.V.2009, art. 39, d))

Une copie du courrier adressé au demandeur par la commune en application de l'alinéa 3 est simultanément envoyée au fonctionnaire délégué.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier, les délais de procédure visés à l'article 156 se calculent à partir du [vingt et unième jour] de la réception, selon le cas, de la demande ou des documents ou renseignements visés à l'alinéa 3.

(ORBC, 14.V.2009, art. 39, e))

[Dans les cas où l'avis d'administrations ou instances est requis en application du présent Code, le collège des bourgmestre et échevins adresse une demande d'avis à ces administrations ou instances en leur communiquant en annexe] copie du dossier complet dans les dix jours de l'expédition de l'accusé de réception prévu à l'alinéa 3.

(ORBC, 14.V.2009, art. 39, f))

Lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation, le collège des bourgmestre et échevins transmet aux organes représentés à la commission de concertation, les documents déterminés par le Gouvernement[2], dans les dix jours de l'expédition de l'accusé de réception prévu à l'alinéa 3.

[En cas de demande de permis portant sur un bien sis dans ou à proximité d'une zone dans laquelle peuvent s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de l'ordonnance du 8 février 2007 portant ratification de l'accord de coopération du 1er juin 2006 modifiant l'accord de coopération du 21 juin 1999 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement est sollicité.] (267)[3]

(ORBC, 14.V.2009, art. 39, g))

1 Art. 108 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 20 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, les art. 2 et 14 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 11 de l'ordonnance du 5 juin 1997 et l'art. 57 de l'ordonnance du 19 février 2004.

*2 **Voyez l'AGBC** du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir, M.B., 18 septembre 1996.*

3 Art. 109 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 21 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, l'art. 15 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 2 de l'ordonnance du 4 avril 1996, l'art. 37 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et l'art. 58 de l'ordonnance du 19 février 2004.

***Voyez l'AGBC** du 23 novembre 1993 déterminant les formulaires de réception des demandes de permis et de certificats en matière d'urbanisme et d'environnement, M.B., 30 novembre 1993 tel que modifié par l'AGBC du 9 juillet 1998, M.B., 28 octobre 1999.*

[En cas de demande de permis portant sur un bien situé dans une zone ou à proximité d'une zone désignée conformément aux directives 79/409[1] concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, le collège des bourgmestre et échevins sollicite l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement lorsqu'il estime que la demande est susceptible d'affecter cette zone de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans ou projets, eu égard aux objectifs de conservation de cette zone.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 39, h))

[A défaut pour l'administration ou l'instance concernée d'avoir fait parvenir au collège des bourgmestre et échevins l'avis sollicité dans les trente jours de la réception de la demande d'avis, la procédure est poursuivie sans qu'il ne doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà de ce délai.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 39, i))

Art. 126. § 1er. Dans le cas de l'article 153, lorsque la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité, le collège des bourgmestre et échevins transmet au fonctionnaire délégué l'ensemble des documents déterminés par le Gouvernement[2], dont le rapport du collège des bourgmestre et échevins, dans les trente jours de l'accusé de réception prévu à l'article 125, soit par envoi recommandé à la poste, soit par simple dépôt.

Dans le cas de l'article 153 et dans celui de l'article 155, § 2, lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité, le collège des bourgmestre et échevins transmet, au fonctionnaire délégué, l'ensemble des documents déterminés par le Gouvernement[3], dont le rapport du collège des bourgmestre et échevins, dans les dix jours de l'avis de la commission de concertation visé à l'article 151 ou dans les dix jours de l'expiration du délai de trente jours imparti pour émettre cet avis.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins informe le demandeur de la date à laquelle les documents cités au § 1er ont été transmis au fonctionnaire délégué.

Lorsque les documents cités aux §§ 1er et 3 sont déposés [dans les services et à l'attention du] fonctionnaire délégué, il en est délivré une attestation de dépôt sur-le-champ.

(ORBC, 14.V.2009, art. 40)

§ 3. Lorsque les documents visés au § 1er ne sont pas transmis au fonctionnaire délégué dans le délai de trente jours prévu au § 1er, alinéa 1er, ou dans le délai de dix jours prévu au § 1er, alinéa 2, le fonctionnaire délégué notifie l'avis prévu à l'article 153, § 1er, ou la décision prévue à l'article 155, § 2, sans plus attendre que la commune les lui transmette.

II invite, à cette fin, le demandeur à lui transmettre les documents qu'il désigne. Ils lui sont adressés par envoi recommandé à la poste ou sont déposés à son bureau.

§ 4. Le fonctionnaire délégué vérifie si les documents qui lui sont transmis en application du § 1er ou du § 3 sont complets. S'il constate que cette condition n'est pas remplie, il notifie ce constat au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins dans les quinze jours à dater de la réception du dossier et des documents, en indiquant, le cas échéant, quelles sont les pièces manquantes et en précisant que le délai de

[1] dont la codification est réalisée par la directive 2009/147, 30 novembre 2009, JOUE, L 20/7, 26 janvier 2010.

*2 **Voyez l'AGBC** du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir, M.B., 18 septembre 1996.*

*3 **Voyez l'AGBC** du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir, M.B., 18 septembre 1996.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

quarante-cinq jours prévu aux articles 153, § 1er, et 155, § 2, est calculé à partir de la date à laquelle il aura reçu l'ensemble des pièces dont il a constaté l'absence.

§ 5. Si le fonctionnaire délégué notifie le caractère incomplet des documents visés aux §§ 1er et 3 dans le délai et les conditions prévus au § 4, le délai de quarante-cinq jours prévu aux articles 153, § 1er, et 155, § 2, se calcule à compter de la réception par le fonctionnaire délégué de l'ensemble des documents dont il a constaté l'absence.

Si le fonctionnaire délégué ne notifie pas le caractère incomplet des documents visés aux §§ 1er et 3 dans le délai et les conditions prévus au § 4, le délai de quarante-cinq jours prévus aux articles 153, § 1er, et 155, § 2, se calcule à compter de leur réception. (269)[1]

[**Art. 126/1.** Préalablement à la décision du collège des bourgmestre et échevins, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidences.

Lorsque ces plans modificatifs ne modifient pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'ils visent à supprimer les dérogations visées aux articles 153, § 2, et 155, § 2, qu'impliquait le projet initial, le permis est délivré sans que le projet modifié ne soit soumis aux actes d'instruction déjà réalisés.

Dans les autres hypothèses, la demande modifiée doit être à nouveau soumise aux actes d'instruction. En ce cas, le délai dans lequel le collège des bourgmestre et échevins doit notifier sa décision commence à courir dès la réception des modifications de la demande, en dérogation à l'article 156, § 2 du présent Code.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 41)

*Section II. - **Évaluation préalable des incidences de certains projets***

Art. 127. § 1er. Sont soumis à une évaluation préalable des incidences, les projets publics et privés qui, notamment en raison de leur dimension, leur nature ou leur localisation, peuvent porter atteinte de manière sensible à l'environnement ou au milieu urbain ou avoir des répercussions sociales ou économiques importantes. [Cette évaluation générale ne dispense pas de l'obligation d'une évaluation appropriée et spécifique des incidences pour les projets publics et privés en application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 octobre 2000 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, lorsqu'ils se trouvent dans ou à proximité d'une zone spéciale de conservation. L'évaluation générale intégrera l'évaluation spécifique concernée dans les cas où les projets requièrent les deux types d'évaluation.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 42, a))

§ 2. On entend par « incidences d'un projet » les effets directs et indirects, à court terme et à long terme, temporaires, accidentels et permanents d'un projet sur :

1° l'être humain, la faune et la flore ;

[2° le sol, l'eau, l'air, le climat, l'environnement sonore, le paysage et la consommation d'énergie] ;

(ORBC, 7.VI.2007, art. 36, § 2, vig. 2.VII.2008 (art. 1er, § 1er, AGBC, 19.V.2008))

(ORBC, 14.V.2009, art. 42, b))

3° l'urbanisme et le patrimoine immobilier ;

4° les domaines social et économique ;

5° la mobilité globale ;

6° l'interaction entre ces facteurs.

§ 3. Avant de délivrer l'accusé de réception de la demande de permis, la commune vérifie si la demande est soumise à une étude d'incidences ou à un rapport d'incidences.

1 Art. 110 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 3 de l'ordonnance du 4 avril 1996 et l'art. 59 de l'ordonnance du 19 février 2004.

Le dossier de la demande de permis ou de certificat est incomplet en l'absence des documents requis [par les articles 129 ou 143]. (271)[1]

(ORBC, 14.V.2009, art. 42, c))

[§ 4. Lorsque l'administration constate que le projet soumis à demande de certificat ou de permis est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontalier, ou lorsqu'un État membre susceptible d'être affecté notablement le demande, le dossier de demande accompagné du document d'évaluation préalable des incidences et des informations éventuelles sur les incidences transfrontalières est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre État membre de l'Union européenne ou de cet autre État partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine :

1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l'alinéa précédent ;

2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'État susceptibles d'être affectés peuvent participer à la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

3° les modalités suivant lesquelles le dossier de demande accompagné du document d'évaluation préalable des incidences et des informations éventuelles sur les incidences transfrontalières sont communiquées aux autorités visées à l'alinéa précédent.[2]

4° les modalités suivant lesquelles les décisions prises sur les demandes de permis sont communiquées aux autorités visées à l'alinéa précédent. [3]

5° les modalités selon lesquelles les autorités de la Région de Bruxelles-Capitale doivent réagir lorsque la réalisation d'un projet sur le territoire d'une autre Région ou d'un autre État membre est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement de la Région de Bruxelles-Capitale]

(AGRBC, 30.IX.2010, art. 2, vig. 16.X.2010)

Sous-section 1re. - Demandes soumises à étude d'incidences

Art. 128. § 1er. Sont soumis à une étude d'incidences, les projets mentionnés à l'annexe A du présent Code.

[La liste des projets repris à l'annexe A est arrêtée en tenant compte de leur nature, de leurs dimensions ou de leur localisation ainsi que des critères de sélection pertinents suivants :

1° Caractéristiques des installations.

Ces caractéristiques doivent être considérées notamment par rapport :

a) à la dimension de l'installation ;

b) au cumul avec d'autres installations ;

c) à l'utilisation des ressources naturelles ;

d) à la production de déchets ;

e) à la pollution et aux nuisances ;

f) au risque d'accidents, eu égard notamment aux substances ou aux technologies mises en œuvre.

2° Localisation des installations.

La sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par l'installation doit être considérée en prenant notamment en compte :

a) l'occupation des sols existants ;

b) la richesse relative, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone ;

c) la capacité de charge de l'environnement naturel, en accordant une at-

1 Art. 111 A de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997 et l'art. 60 de l'ordonnance du 19 février 2004.

2 Un point-virgule était plus indiqué.

3 Un point-virgule était plus indiqué.

tention particulière aux zones suivantes :

- zones humides ;
- zones côtières[1] ;
- zones de montagnes[171] et de forêts ;
- réserves et parcs naturels ;
- zones répertoriées ou protégées par la législation et la réglementation en Région de Bruxelles-Capitale ;
- zones de protection spéciale désignées par la législation et la règlementation applicables en Région de Bruxelles-Capitale conformément aux Directives 79/409/CEE[2] et 92/43/CEE ;
- zones dans lesquelles les normes de qualité environnementales fixées par la législation communautaire sont déjà dépassées ;
- zones à forte densité de population ;
- paysages importants du point de vue historique, culturel et archéologique.

3° Caractéristiques de l'impact potentiel.

Les incidences notables qu'une installation pourrait avoir doivent être considérées en fonction des critères énumérés aux 1° et 2°, notamment par rapport à :

- l'étendue de l'impact (zone géographique et importance de la population affectée) ;
- la nature transfrontalière de l'impact ;
- l'ampleur et la complexité de l'impact ;
- la probabilité de l'impact ;
- la durée, la fréquence et la réversibilité de l'impact.]

(AGRBC, 30.IX.2010, art. 3, vig. 16.X.2010)

§ 2. Les demandes de permis d'urbanisme ou de lotir faisant suite à un certificat d'urbanisme non périmé qui a été précédé d'une étude d'incidences, sont dispensées d'une telle étude pour autant qu'elles soient conformes aux certificats délivrés.

Lorsque les demandes de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de lotir sont comprises dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol qui a été précédé d'un rapport sur les incidences environnementales ou dans le périmètre d'un permis de lotir non périmé qui a été précédé d'une études d'incidences en application du présent Code et que ces demandes sont conformes au plan particulier d'affectation du sol ou du permis de lotir, l'étude d'incidences visée à l'article 129 se limite aux aspects spécifiques de la demande de certificat ou de permis qui n'ont pas été pris en considération par le rapport sur les incidences environnementales précédant l'adoption du plan particulier d'affectation du sol ou l'étude d'incidences précédant l'adoption du permis de lotir. (273)[3]

Art. 129. § 1er. La demande de certificat ou de permis [...] relative à tout projet mentionné à l'annexe A du présent Code est accompagnée d'une note préparatoire comprenant au moins les éléments ci-après :

(ORBC, 14.V.2009, art. 43, a))

1° la justification du projet, la description de ses objectifs et le calendrier de sa réalisation ;

2° l'indication des éléments et de l'aire géographique susceptibles d'être affectés par le projet ;

3° un premier inventaire des incidences prévisibles du projet et du chantier [et la proposition PEB, en ce compris l'étude de faisabilité, si elle est requise](1) [ainsi que la proposition de performance énergétique et le climat intérieur des bâtiments tels que fixés par l'ordonnance du 7 juin 2007 en ce compris l'étude de la faisabilité si elle est requise;](2) ;

[1] *très fréquentes en Région de Bruxelles-Capitale.*

[2] *dont la codification est réalisée par la directive 2009/147, 30 novembre 2009, JOUE, L 20/7, 26 janvier 2010.*

3 Art. 111 B de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997 et modifié par l'art. 24 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 et l'art. 61 de l'ordonnance du 19 février 2004. Au § 1er et § 2, alinéa 2, les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent Code ».

(1) ORBC, 7.VI.2007, art. 36, § 3, vig. 2.VII.2008 (art. 1er, § 1er, AGBC, 19.V.2008)
(2) ORBC, 14.V.2009, art. 43, b)

[4° une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par le maître d'ouvrage et une indication des principales raisons de son choix, eu égard aux effets sur l'environnement ;]
(ORBC, 14.V.2009, art. 43, c))

5° la description des principales mesures envisagées pour éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives du projet et du chantier ;

6° des propositions relatives au contenu du cahier des charges de l'étude d'incidences, et au choix du chargé d'étude ;

7° un résumé non technique des éléments précédents.

Le Gouvernement peut préciser et compléter les éléments visés à l'alinéa 1er ; il peut également déterminer les modalités de présentation de la note préparatoire.

Le demandeur peut, préalablement à l'introduction de la demande de certificat ou de permis, solliciter de l'autorité compétente un avis sur les informations à fournir dans le cadre de la procédure d'évaluation des incidences. À cette fin, l'autorité compétente consulte l'administration sur la nature et l'étendue des informations requises. L'administration rend son avis au demandeur et à l'autorité compétente dans les trente jours de la transmission de la demande et l'autorité compétente émet son avis dans les quarante-cinq jours de la demande. En l'absence d'avis de l'autorité compétente dans les délais impartis, le demandeur se fonde sur l'avis émis par l'administration.

Le fait que l'autorité compétente ait émis un avis sur les informations à fournir dans le cadre de la procédure d'évaluation des incidences n'empêche pas l'autorité compétente ou les instances administratives intervenant dans la procédure d'évaluation des incidences de demander ultérieurement au maître d'ouvrage de présenter des informations complémentaires.

§ 2. La demande de certificat, ou de permis d'urbanisme, accompagnée de la note préparatoire, est introduite conformément aux dispositions prévues aux articles 125 et 176.

[Lorsque le dossier est complet, l'autorité qui délivre l'accusé de réception en transmet simultanément une copie, ainsi qu'un exemplaire du dossier, à l'Administration.] (275)[1]
(ORBC, 14.V.2009, art. 43, e))

Art. 130. § 1er. Dans les trente jours de la délivrance de l'accusé de réception ou de l'écoulement du délai, visés aux articles 125 et 176, l'Administration établit [en concertation avec le comité d'accompagnement] le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences qu'il communique au demandeur et transmet l'ensemble du dossier, avec ses observations éventuelles, au collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle le projet doit pour sa partie la plus importante, être exécuté.
(ORBC, 14.V.2009, art. 44, a'))

Dans les dix jours de l'envoi de l'accusé de réception ou de l'écoulement du délai visé aux articles 125 et 176, [l'Administration réunit sur convocation le comité d'accompagnement] après en avoir déterminé la composition, outre les membres désignés à l'article 131. L'Administration tient le comité d'accompagnement régulièrement informé de l'évolution de l'élaboration du projet de cahier des charges.
(ORBC, 14.V.2009, art. 44, b))

[Dans un délai de quinze jours à dater de la réception du projet de cahier des charges de l'étude d'incidences, le collège des bourgmestre et échevins soumet celui-ci, accompagné du dossier de demande, aux mesures particulières de publicité.] L'enquête publique dure quinze jours.
(ORBC, 14.V.2009, art. 44, c))

Art. 111 C de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997 et modifié par l'art. 62 de l'ordonnance du 19 février 2004. Au § 1er, alinéa 1, les termes « du présent Code », sont ajoutés après les termes « annexe A ».

En cas de non-respect par le collège du délai visé à l'alinéa 3, l'Administration le met en demeure de procéder aux mesures particulières de publicité.

Dans les trente jours qui suivent la fin de l'enquête publique, la commission de concertation :

1° donne son avis sur le projet de cahier des charges ;

2° donne son avis sur les propositions relatives au choix du chargé d'étude ;

3° s'il échet, complète la composition du comité d'accompagnement arrêtée par l'Administration.

Les avis visés à l'alinéa précédent sont notifiés à l'Administration dans les dix jours de la date de réunion de la commission de concertation. Dans les cinq jours de la réception de ces notifications, [l'Administration réunit sur convocation, à nouveau, le comité d'accompagnement conformément à l'article 132].

(ORBC, 14.V.2009, art. 44, e))

Lorsque la commission de concertation n'a pas notifié ses avis sur les points 1° à 2° visés à l'alinéa 5, dans le délai requis, la procédure est poursuivie sans qu'il soit tenu compte des avis émis au-delà des trente jours qui suivent l'expiration du délai de trente jours précité. L'Administration après avoir déterminé la composition définitive du comité d'accompagnement, le réunit conformément à l'article 132.

§ 2. Le Gouvernement peut établir un modèle type de cahier des charges pour chaque catégorie de projets visés aux annexes A et B du présent Code. (277)[1]

Art. 131. § 1er. [Le comité d'accompagnement veille à ce que le chargé d'étude fournisse une étude complète et de qualité.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 45, a))

II comprend au moins un représentant de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet doit être exécuté, un représentant de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement et un représentant de l'Administration.

[…]

(ORBC, 14.V.2009, art. 45, b))

§ 2. Le Gouvernement détermine les règles […] de fonctionnement du comité d'accompagnement, ainsi que les règles d'incompatibilité. (279)[2]

(ORBC, 14.V.2009, art. 45, c))

Art. 132. § 1er. Dans les cinq jours de la réception des avis de la commission de concertation ou de l'épuisement du délai imparti à la commission pour notifier ses avis, l'Administration réunit le comité d'accompagnement. Dans les dix jours qui suivent, le comité d'accompagnement :

1° arrête définitivement le cahier des charges de l'étude d'incidences ;

2° détermine le délai dans lequel l'étude d'incidences doit être réalisée ;

3° statue sur le choix du chargé d'étude ;

4° […]

[Dans le même délai, l'Administration notifie la décision du comité d'accompagnement au demandeur.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 46)

§ 2. Si le comité d'accompagnement n'approuve pas le choix du chargé d'étude, il invite le demandeur à lui faire parvenir de nouvelles propositions. Le comité d'accompagnement statue sur le choix du chargé d'étude et notifie sa décision au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception des nouvelles propositions.

§ 3. Le Gouvernement agrée, en application des articles 70 et suivants de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, les personnes physiques ou morales, publiques ou pri-

1 Art. 111 D de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997. Au § 2, les termes « du présent Code », sont ajoutés après les termes « annexes A et B ».

2 Art. 111 E de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997.
***Voyez l'AGBC** du 26 mars 1998 modifiant l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juin 1993 relatif au comité d'accompagnement,* M.B., *21 mai 1998*

vées, qui peuvent être désignées en qualité de chargé d'étude. (281)[1]

Art. 133. Si le comité d'accompagnement n'a pas notifié sa décision dans le délai de dix jours visé à l'article 132, le demandeur peut saisir le Gouvernement du dossier. Dans les soixante jours à compter de la saisine, le Gouvernement se prononce sur les points visés à l'article 132, § 1er, 1 à 3, et notifie sa décision au demandeur.

Si le Gouvernement n'approuve pas le choix du chargé d'étude, il invite le demandeur à lui faire parvenir de nouvelles propositions. Le Gouvernement statue sur le choix du chargé d'étude et notifie sa décision au demandeur dans les quinze jours de la réception de nouvelles propositions.

À défaut de notification de la décision du Gouvernement dans les délais, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Si le Gouvernement n'a pas notifié sa décision à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, le projet de cahier des charges ainsi que le choix du chargé d'étude par le demandeur sont réputés confirmés. Le délai dans lequel l'étude d'incidences doit être réalisé est de six mois maximum. (283)[2]

Art. 134. Le contrat conclu entre le demandeur et le chargé d'étude doit respecter les décisions prises conformément à l'article 132, ou à l'article 133.

Le coût de l'étude d'incidences est à charge du demandeur. (285)[3]

Art. 135. L'étude d'incidences doit comporter les éléments ci-après :

1° les données, fournies par le demandeur, relatives à la justification du projet, à la description de ses objectifs et au calendrier de sa réalisation ;

2° le relevé des prestations accomplies, la mention des méthodes d'analyse utilisées, et la description des difficultés rencontrées, en ce compris les données sollicitées par le chargé d'étude et que le demandeur est resté en défaut de communiquer sans justification ;

3° la description et l'évaluation détaillées et précises des éléments susceptibles d'être affectés par le projet, dans l'aire géographique déterminée par le cahier des charges ;

4° l'inventaire et l'évaluation détaillée et précise des incidences du projet et du chantier ;

5° les données, fournies par le demandeur, relatives aux mesures visant à éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives du projet et du chantier ;

6° l'évaluation de l'efficacité des mesures indiquées au point 5° notamment par rapport aux normes existantes ;

7° l'examen comparatif des solutions de remplacement raisonnablement envisageables y compris, le cas échéant, l'abandon du projet, ainsi que l'évaluation de leurs incidences ;

8° un résumé non technique des éléments précédents.

Le Gouvernement peut préciser et compléter les éléments visés à l'alinéa 1er. Il peut également déterminer les modalités de présentation de l'étude d'incidences. (287)[4]

Art. 136. § 1er. Le chargé d'étude tient le comité d'accompagnement régulièrement informé de l'évolution de l'étude d'incidences.

II répond aux demandes et aux observations du comité d'accompagnement.

---

1 Art. 111 F de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997.
***Voyez l'AGBC** du 29 janvier 1998 relatif à l'agrément du chargé d'étude d'incidences,* M.B., *3 avril 1998 tel que modifié par l'AGBC du 8 novembre 2001,* M.B., *4 décembre 2001.*
2 Art. 111 G de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997.
3 Art. 111 H de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997.
4 Art. 111 I de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997.

Le Gouvernement règle les modalités d'application du présent paragraphe.

§ 2. Lorsque le chargé d'étude considère que l'étude d'incidences est complète, le demandeur en transmet un exemplaire au comité d'accompagnement. (289)[1]

Art. 137. Dans les trente jours qui suivent la réception de l'étude d'incidences, le comité d'accompagnement, s'il l'estime complète :

1° clôture l'étude d'incidences ;

2° arrête la liste des communes de la Région concernées par les incidences du projet et dans lesquelles doit se dérouler l'enquête publique ;

3° notifie sa décision au demandeur en lui précisant le nombre d'exemplaires du dossier visé à l'article 140, alinéa 2, à fournir à l'Administration en vue de l'enquête publique.

S'il décide que l'étude d'incidences n'est pas conforme au cahier des charges, le comité d'accompagnement notifie au demandeur, dans le même délai, les compléments d'étude à réaliser ou les amendements à apporter à l'étude en décrivant les éléments qui justifient sa décision. Dans ce cas, il notifie au demandeur le délai dans lequel ils doivent lui être transmis.

À défaut pour le comité d'accompagnement de respecter le délai visé aux alinéas 1er et 2, le demandeur peut saisir le Gouvernement. Cette faculté lui est également ouverte en cas de décision du comité d'accompagnement déclarant l'étude d'incidences incomplète. Le Gouvernement se substitue au comité d'accompagnement. Le Gouvernement notifie sa décision dans les trente jours de sa saisine. (291)[2]

Art. 138. Le demandeur est présumé maintenir sa demande à moins que dans les quinze jours qui suivent la notification de la décision par laquelle le comité d'accompagnement, ou à défaut le Gouvernement, clôture l'étude, il avise l'Administration de sa décision ;

1° soit de retirer sa demande ;

2° soit de l'amender en vue d'assurer la compatibilité du projet avec les conclusions de l'étude d'incidences. (293)[3]

Art. 139. [§ 1er. Dans le cas visé à l'article 138, 2°, le demandeur transmet à l'Administration, et en autant d'exemplaires que demandés par celle-ci, les amendements à la demande de certificat ou de permis dans les six mois de la notification de la clôture de l'étude d'incidences visée à l'article 137]

(ORBC, 14.V.2009, art. 51, a))

Si le demandeur n'a pas transmis les amendements à la demande de certificat ou de permis dans le délai prévu à l'alinéa 1er, il est présumé retirer sa demande. (295)[4]

[§ 2. Dans les cinq jours qui suivent soit la fin du délai de quinze jours visé à l'article 138, soit la réception des amendements transmis par le demandeur conformément à l'article 139, § 1er, alinéa 1er, l'Administration invite le collège des bourgmestre et échevins de chaque commune concernée par les incidences du projet à organiser les mesures particulières de publicité et, dans le cas visé à l'article 138, 2°, lui transmet les amendements proposés par le demandeur. Elle transmet également au comité d'accompagnement et aux membres de la commission de concertation les exemplaires des amendements leur revenant.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 51, c))

Art. 140. [...]

(ORBC, 14.V.2009, art. 52, a))

Le dossier soumis à l'enquête publique doit comprendre :

1° [la demande initiale de certificat ou de permis] ;

(ORBC, 14.V.2009, art. 52, b))

[1] *Art. 111 J de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997.*

[2] *Art. 111 K de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997.*

[3] *Art. 111 L de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997.*

Art. 111 M de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997.[4]

2° le cahier des charges de l'étude d'incidences ;

3° l'étude d'incidences ;

4° la décision de clôture de l'étude d'incidences ;

5° le cas échéant, la décision du demandeur de maintenir ou d'amender la demande de certificat ou de permis […] ou le constat de dépassement du délai de quinze jours visé à l'article 138, alinéa 1er ;

(ORBC, 14.V.2009, art. 52, c))

6° les amendements éventuels à la demande de certificat ou de permis […] visés à l'article 139. (297)[1]

(ORBC, 14.V.2009, art. 52, c))

Art. 141. § 1er. Le collège des bourgmestre et échevins de chaque commune concernée soumet le dossier aux mesures particulières de publicité.

L'enquête publique se déroule dans chacune des communes et dure trente jours.

L'Administration détermine la date à laquelle les diverses enquêtes publiques doivent au plus tard être clôturées.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle le projet doit, pour sa partie la plus importante, être exécuté, saisit la commission de concertation élargie aux représentants de chaque commune concernée par les incidences du projet, dans les quinze jours de la clôture de l'enquête publique.

La commission de concertation émet son avis à l'Administration et au collège des bourgmestre et échevins dans les trente jours de la fin de l'enquête publique.

Lorsque la commission de concertation n'a pas notifié son avis dans le délai requis, la procédure est poursuivie sans qu'il soit tenu compte de l'avis émis au-delà des trente jours qui suivent l'expiration du délai visé à l'alinéa précédent. (299)[2]

Sous-section 2. Demandes soumises à rapport d'incidences

Art. 142. § 1er. Sont soumis à un rapport d'incidences les projets mentionnés à l'annexe B du présent Code.

[La liste des projets repris à l'annexe B est arrêtée en tenant compte de leur nature, de leurs dimensions ou de leur localisation ainsi que des critères de sélection pertinents suivants :

1° Caractéristiques des installations.

Ces caractéristiques doivent être considérées notamment par rapport :

a) à la dimension de l'installation ;

b) au cumul avec d'autres installations ;

c) à l'utilisation des ressources naturelles ;

d) à la production de déchets ;

e) à la pollution et aux nuisances ;

f) au risque d'accidents, eu égard notamment aux substances ou aux technologies mises en œuvre.

2° Localisation des installations.

La sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par l'installation doit être considérée en prenant notamment en compte :

a) l'occupation des sols existants ;

b) la richesse relative, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone ;

c) la capacité de charge de l'environnement naturel, en accordant une attention particulière aux zones suivantes :

- zones humides ;
- zones côtières[3] ;
- zones de montagnes[171] et de forêts ;
- réserves et parcs naturels ;

[1] *Art. 111 N de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997.*

[2] *Art. 111 O de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997.*

[3] *très fréquentes en Région de Bruxelles-Capitale.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

- zones répertoriées ou protégées par la législation et la réglementation en Région de Bruxelles-Capitale ;
- zones de protection spéciale désignées par la législation et la règlementation applicables en Région de Bruxelles-Capitale conformément aux Directives 79/409/CEE[1] et 92/43/CEE ;
- zones dans lesquelles les normes de qualité environnementales fixées par la législation communautaire sont déjà dépassées ;
- zones à forte densité de population ;
- paysages importants du point de vue historique, culturel et archéologique.

3° Caractéristiques de l'impact potentiel.

Les incidences notables qu'une installation pourrait avoir doivent être considérées en fonction des critères énumérés aux 1° et 2°, notamment par rapport à :
- l'étendue de l'impact (zone géographique et importance de la population affectée) ;
- la nature transfrontalière de l'impact ;
- l'ampleur et la complexité de l'impact ;
- la probabilité de l'impact ;
- la durée, la fréquence et la réversibilité de l'impact.]

(AGRBC, 30.IX.2010, art. 4, vig. 16.X.2010)

§ 2. Les demandes de permis d'urbanisme ou de lotir faisant suite à un certificat d'urbanisme non périmé, qui a été précédé [d'un rapport ou d'une étude d'incidences, sont dispensées de rapport d'incidence], pour autant qu'elles soient conformes aux certificats délivrés.

(ORBC, 14.V.2009, art. 53, a))

Lorsque les demandes de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de lotir sont comprises dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol qui a été précédé d'un rapport sur les incidences environnementales ou [lorsque les demandes de certificat d'urbanisme ou de permis d'urbanisme sont comprises] dans le périmètre d'un permis de lotir non périmé qui a été précédé d'un rapport d'incidences en application du présent Code et que ces demandes sont conformes au plan particulier d'affectation du sol ou du permis de lotir, le rapport d'incidences visé à l'article 143 se limite aux aspects spécifiques de la demande de certificat ou de permis qui n'ont pas été pris en considération par le rapport sur les incidences environnementales précédant l'adoption du plan particulier d'affectation du sol ou le rapport d'incidences précédant [la délivrance du permis de lotir]. (301)[2]

(ORBC, 14.V.2009, art. 53, b) et e))

Art. 143. Les demandes de certificat ou de permis relatives à tout projet mentionné à l'annexe B du présent Code sont accompagnées d'un rapport d'incidences comportant au moins, les éléments ci-après :

1° la justification du projet, la description de ses objectifs et le calendrier de sa réalisation ;

2° la synthèse des différentes solutions envisagées ayant présidé au choix du projet introduit par le demandeur eu égard à l'environnement ;

3° la description des éléments et de l'aire géographique susceptibles d'être affectés par le projet, notamment à l'aide de plans ;

4° l'inventaire des incidences prévisibles du projet et du chantier [et la proposition PEB, en ce compris l'étude de faisabilité, si elle est requise] ;

(ORBC, 7.VI.2007, art. 36, § 4, vig. 2.VII.2008 (art. 1er, § 1er, AGBC, 19.V.2008))

5° l'évaluation de ces incidences au regard de la situation existante ;

[1] *dont la codification est réalisée par la directive 2009/147, 30 novembre 2009, JOUE, L 20/7, 26 janvier 2010.*

[2] *Art. 111 P de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997 et modifié par l'art. 26 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 et l'art. 63 de l'ordonnance du 19 février 2004. Au § 1er et § 2, alinéa 2, les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent Code ».*

[6° une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par le maître d'ouvrage et une indication des principales raisons de son choix, eu égard aux effets sur l'environnement ;]

(ORBC, 14.V.2009, art. 54, b))

7° la description des mesures visant à éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives du projet et du chantier, notamment par rapport aux normes existantes ;

8° un résumé non technique des éléments précédents.

Le Gouvernement peut préciser et compléter les éléments visés à l'alinéa 1er, il peut également déterminer les modalités de présentation du rapport d'incidences.

Le demandeur peut, préalablement à l'introduction de la demande de certificat ou de permis, solliciter de l'autorité compétente un avis sur les informations à fournir dans le cadre de la procédure d'évaluation des incidences. A cette fin, l'autorité compétente consulte l'administration sur la nature et l'étendue des informations requises. [L'administration rend son avis et en transmet copie au demandeur et à l'autorité compétente dans les trente jours de la réception de la demande]. En l'absence d'avis de l'autorité compétente dans les délais impartis, le demandeur se fonde sur l'avis émis par l'Administration.

(ORBC, 14.V.2009, art. 54, c))

Le fait que l'autorité compétente ait émis un avis sur les informations à fournir dans le cadre de la procédure d'évaluation des incidences n'empêche pas l'autorité compétente ou les instances administratives intervenant dans la procédure d'évaluation des incidences de demander ultérieurement au maître d'ouvrage de présenter des informations complémentaires. (303)[1]

Art. 144. La demande de certificat ou de permis [...], accompagnée du rapport d'incidences, est introduite conformément aux articles 125 ou 176.

(ORBC, 14.V.2009, art. 55)

L'autorité auprès de qui la demande est introduite transmet, simultanément à l'envoi de l'accusé de réception ou suite à l'écoulement du délai visé à l'article 125 ou à l'article 176, un exemplaire du dossier à l'Administration lorsqu'elle n'est pas saisie du dossier. (305)[2]

Art. 145. § 1er. Dans les trente jours de l'envoi de l'accusé de réception ou de l'écoulement du délai visé aux articles 125 ou 176, l'Administration :

1° procède à l'examen du rapport d'incidences ;

2° arrête la liste des communes de la Région concernées par les incidences du projet et dans lesquelles doit se dérouler l'enquête publique ;

3° désigne la commune qui est chargée de saisir la commission de concertation conformément à l'article 147, § 2 ;

4° communique au demandeur le nombre d'exemplaires du [rapport modifié ou des compléments au rapport d'incidence éventuellement exigé en vertu du paragraphe 2], à lui fournir en vue de l'organisation de l'enquête publique.

(ORBC, 14.V.2009, art. 56, b))

§ 2. Lorsque l'Administration estime que le rapport d'incidences doit être complété, elle notifie cette décision au demandeur dans les délais visés au § 1er, en indiquant les documents ou renseignements manquants.

Dans les dix jours de leur réception, l'Administration accomplit les actes prévus au § 1er.

§ 3. Si à l'expiration des délais visés au § 2, l'Administration n'a pas notifié sa décision, le demandeur peut saisir le Gouvernement du dossier.

[1] *Art. 111 Q de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997 et modifié par l'art. 64 de l'ordonnance du 19 février 2004. À l'alinéa 1er, les termes « du présent Code », sont ajoutés après les termes « annexe B ».*

[2] *Art. 111 R de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Dans les soixante jours de sa saisine, le Gouvernement accomplit les actes prévus au § 1er. (307)[1]

Art. 146. Dès réception des exemplaires du dossier fournis par le demandeur, l'Administration en transmet un exemplaire au collège des bourgmestre et échevins de chaque commune de la Région concernée par les incidences du projet et dans lesquelles doit se dérouler l'enquête publique.

Le dossier soumis à l'enquête publique doit comprendre :

1° la demande de certificat ou de permis […] ;

(ORBC, 14.V.2009, art. 57)

2° le rapport d'incidences ;

3° les documents ou renseignements fournis par le demandeur en application de l'article 145, § 2. (309)[2]

Art. 147. § 1er. Dans les quinze jours de la réception du dossier, le collège des bourgmestre et échevins de chaque commune concernée soumet le dossier aux mesures particulières de publicité.

L'enquête publique se déroule dans chacune des communes et dure quinze jours.

L'Administration détermine la date à laquelle les diverses enquêtes publiques doivent au plus tard être clôturées.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle le projet doit, pour sa partie la plus importante, être exécuté, saisit la commission de concertation élargie aux représentants de chaque commune concernée par les incidences du projet dans les quinze jours de la clôture de l'enquête publique.

La commission de concertation émet son avis à l'Administration et au collège des bourgmestre et échevins dans les trente jours de la fin de l'enquête publique.

Lorsque la commission de concertation n'a pas notifié son avis dans le délai requis, la procédure est poursuivie sans qu'il soit tenu compte des avis émis au-delà des trente jours qui suivent l'expiration du délai visé à l'alinéa précédent. (311)[3]

Art. 148. § 1er Dans des circonstances exceptionnelles la commission de concertation peut, dans un avis spécialement motivé, recommander au Gouvernement de faire réaliser une étude d'incidences.

§ 2. Lorsqu'il estime qu'il y a lieu de faire réaliser une étude d'incidences, le Gouvernement notifie sa décision au demandeur dans les trente jours de la réception du dossier.

Dans ce cas, le Gouvernement :

1° invite le demandeur à faire parvenir à l'Administration une ou des propositions relatives au choix du chargé d'étude ;

2° charge l'Administration d'établir le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences dans les trente jours. En cas de projet mixte le Gouvernement règle les modalités de collaboration entre l'Administration et l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement ;

[3° charge l'Administration de convoquer le comité d'accompagnement, outre les membres désignés à l'article 131.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 59, a))

[L'Administration réunit sur convocation le comité d'accompagnement et établit avec lui le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 59, b))

[Après établissement du projet de cahier des charges visé au § 2, alinéa 2, 2°, l'Administration transmet celui-ci avec ses observations éventuelles au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle le projet doit,

[1] *Art. 111 S de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997.*

[2] *Art. 111 T de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997.*

[3] *Art. 111 U de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997.*

pour sa partie la plus importante, être exécuté.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 59, c))

[L'Administration soumet le projet de cahier des charges à l'avis de la commission de concertation. Cet avis doit être émis dans les trente jours de la demande d'avis. La procédure se poursuit conformément aux articles 132 à 141.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 59, d))

[Lorsqu'il estime une telle étude inopportune, le Gouvernement motive sa décision et transmet le dossier à l'autorité délivrante dans le délai visé au § 2, alinéa 1er.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 59, e))

§ 3. Le silence du Gouvernement à l'expiration du délai visé au § 2 équivaut au refus de faire réaliser une étude d'incidences.

§ 4. Lorsque l'étude d'incidences a été réalisée, le dossier soumis à l'enquête publique, conformément à l'article 140, comprend en outre :

1° les réclamations et observations adressées au collège des bourgmestre et échevins dans le cadre de l'enquête publique visée aux articles 146, et 147, ainsi que le procès-verbal de clôture de cette enquête ;

2° le procès-verbal de la commission de concertation ;

3° l'avis de la commission de concertation visé au § 1er. (313)[1]

*Section III. - **Mesures particulières de publicité***

Art. 149. Le plan régional d'affectation du sol, un règlement régional d'urbanisme, un plan particulier d'affectation du sol ainsi qu'un règlement communal d'urbanisme peuvent soumettre l'instruction de certaines demandes de permis ou de certificat à des mesures particulières de publicité. (315)[2]

Art. 150. Lorsque des mesures particulières de publicité sont prescrites, le collège des bourgmestre et échevins organise une enquête publique d'initiative dans les quinze jours de l'expédition de l'accusé de réception du dossier complet visé à l'article 125, ou dans les quinze jours de la demande [...] du fonctionnaire délégué lorsque celui-ci statue [sur la base des articles 164 et 178] et du Gouvernement lorsque celui-ci statue [sur la base des articles 172 et 182].

(ORBC, 14.V.2009, art. 60, a) à c))

Le dossier de la demande est tenu à la disposition du public à la maison communale aux fins de consultation pendant la durée requise pour l'enquête, dont le début et la fin sont précisés dans les avis d'enquête.

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans le délai fixé et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège des bourgmestre et échevins dans les huit jours de l'expiration du délai. (317)[3]

Art. 151. La demande est, avec les réclamations et observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumise dans les quinze jours de la clôture de l'enquête, à la commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les trente jours de la fin de l'enquête.

Une copie de l'avis de la commission de concertation est envoyée au fonctionnaire délégué par la commune.

[A défaut d'avis de la commission de concertation dans le délai de trente jours prévu à l'alinéa 1er, le collège des bourgmestre et échevins ou, selon le cas,

[1] *Art. 111 V de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 12 de l'ordonnance du 5 juin 1997.*

[2] *Art. 112 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 26 de l'ordonnance du 16 juillet 1998, l'art. 38 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et l'art. 65 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

***Voyez l'AGBC** du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement,* M.B., *30 novembre 1993 tel que modifié par l'AGBC du 10 juillet 1997,* M.B., *20 novembre 1997.*

[3] *Art. 113 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 4 de l'ordonnance du 4 avril 1996 et l'art. 66 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

***Voyez l'AGBC** du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement,* M.B., *30 novembre 1993 tel que modifié par l'AGBC du 10 juillet 1997,* M.B., *20 novembre 1997.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

le fonctionnaire délégué lorsque celui-ci statue sur la base des articles 164 et 175 ou le Gouvernement lorsque celui-ci statue sur la base des articles 172 et 182, poursuit l'instruction sans qu'il doive être tenu compte des avis émis au-delà des trente jours qui suivent l'expiration du délai.] (319)[1]

(ORBC, 14.V.2009, art. 61)

Art. 152. [...] Le fonctionnaire délégué lorsque celui-ci statue sur la base des articles 164 et 175 et le Gouvernement lorsque celui-ci statue sur la base des articles 172 et 187 peuvent, après un rappel écrit, charger un fonctionnaire de l'Administration de se rendre à l'administration communale compétente aux fins de faire exécuter aux frais de cette dernière les obligations légales visées aux articles 150 et 151, qui n'auraient pas été mises en œuvre dans les quinze jours du rappel.

(ORBC, 14.V.2009, art. 62)

Le recouvrement des frais en est poursuivi à l'initiative de l'Administration, par lettre recommandée à la poste. Si l'administration communale demeure en défaut de payer les frais, le recouvrement de ceux-ci peut être confié au receveur de l'Administration de la Région de Bruxelles-Capitale. (321)[2]

*Section IV. - **Décision du collège des bourgmestre et échevins***

Art. 153. § 1er. Lorsqu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé, la demande est soumise à l'avis du fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué notifie son avis au collège des bourgmestre et échevins [dans les quarante-cinq jours de la réception du dossier complet au sens de l'article 126, § 5].

(ORBC, 14.V.2009, art. 63, a))

Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié au collège des bourgmestre et échevins endéans le délai de quarante-cinq jours prévu au deuxième alinéa, le collège ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme et exprès du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.

Si à l'expiration du délai de quarante-cinq jours prévu au deuxième alinéa, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié son avis au collège des bourgmestre et échevins, son avis est présumé favorable à la demande. Le collège des bourgmestre et échevins se prononce sur la demande sans prendre en considération l'avis du fonctionnaire délégué qui interviendrait ultérieurement, sans toutefois pouvoir octroyer les dérogations visées à l'article 153, § 2.

Lorsque la demande implique des dérogations prévues à l'article 153, § 2, l'absence de notification de la décision du fonctionnaire délégué dans le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 2 équivaut à une décision de refus de ces dérogations.

Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou d'instances et que le collège des bourgmestre et échevins n'y a pas procédé, il les consulte lui-même et en avise le collège et le demandeur. Dans ce cas le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 2 est augmenté de trente jours.

Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité et que le collège des bourgmestre et échevins n'y a pas procédé, il invite le collège à organiser lesdites mesures dans les dix jours de sa demande. Dans ce cas le délai de quarante-cinq jours

---

[1] *Art. 114 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 5 de l'ordonnance du 4 avril 1996 et l'art. 13 de l'ordonnance du 5 juin 1997.*
***Voyez l'AGBC** du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement,* M.B., *30 novembre 1993 tel que modifié par l'AGBC du 10 juillet 1997,* M.B., *20 novembre 1997.*

[2] *Art. 115 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et remplacé par l'art. 67 de l'ordonnance du 19 février 2004.*
***Voyez l'AGBC** du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement,* M.B., *30 novembre 1993 tel que modifié par l'AGBC du 10 juillet 1997,* M.B., *20 novembre 1997.*

prévu à l'alinéa 2 est augmenté de trente jours.

Lorsque l'instruction des mesures particulières de publicité se déroule durant les vacances scolaires, le délai résultant de l'application de l'alinéa 7 est augmenté de :

1° dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël ;

2° quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

§ 2. Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux.

Le fonctionnaire délégué peut déroger aux prescriptions des règlements d'urbanisme, des règlements sur les bâtisses ou des règlements concernant les zones de recul, soit dans le cas visé à l'alinéa 1er, soit lorsque la dérogation est sollicitée dans la demande.

Lorsque la dérogation porte sur le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151.

Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par l'avis du fonctionnaire délégué.

§ 3. L'avis du fonctionnaire délégué peut, moyennant due motivation, conclure au refus du permis.

§ 4. Le fonctionnaire délégué fonde son avis défavorable sur un des motifs suivants :

1° la demande n'est pas conforme à un projet de plan particulier d'affectation du sol […].[1]

(ORBC, 14.V.2009, art. 63, b))

2° la demande n'est pas conforme à un projet de plan régional d'affectation du sol […].

(ORBC, 14.V.2009, art. 63, c))

[3° la demande n'est pas conforme aux conditions d'un arrêté du Gouvernement de refus d'ouverture de procédure de classement portant sur le bien qui fait l'objet de la demande.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 63, d))

II peut également émettre un avis défavorable motivé, lorsque le Gouvernement a décidé la modification du plan régional d'affectation du sol en s'écartant, au besoin, des dispositions dont la modification a été décidée.

§ 5. La décision de refus du permis est motivée. (323)[2]

Art. 154. Le Gouvernement peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué[3]. En ce cas, l'article 155 est applicable.

[L'arrêté pris en application de l'alinéa 1er précise les actes et travaux dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué et, parmi ceux-ci, détermine les actes et travaux dispensés des mesures particulières de publicité visées à l'article 149 et de l'avis de la commission de concertation visé à l'article 151.] (325)[4]

(ORBC, 14.V.2009, art. 64)

Art. 155. § 1er. S'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou un permis de lotir non périmé, le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut, sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol ou d'un permis de lotir […] pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux données essentielles du plan ou du per-

[1] *lire ;*

[2] *Art. 116 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 23 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, les art. 2 et 16 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 6 de l'ordonnance du 4 avril 1996, l'art. 27 de l'ordonnance du 16 juillet 1998, l'art. 15 de l'ordonnance du 20 mai 1999, l'art. 39 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et l'art. 68 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[3] ***Voyez l'AGBC** du 12 juin 2003 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la Commission Royale des Monuments et des Sites ou de l'intervention d'un architecte,* M.B., *7 juillet 2003.*

[4] *Art. 117 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 14 de l'ordonnance du 14 décembre 2000.*

AVOCATS ADVOCATEN LAWYERS

mis, [dont les affectations,] et que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151.

(ORBC, 14.V.2009, art. 65, a) et b))

Une dérogation relative à l'implantation ou au volume des constructions dans une zone peut impliquer une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë pour autant qu'elle ne mette pas en péril les caractéristiques essentielles de la zone contiguë.

Le fonctionnaire délégué peut également déroger aux prescriptions des règlements d'urbanisme, des règlements sur les bâtisses ou des règlements concernant les zones de recul. [Lorsque la dérogation porte sur le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 65, c))

Le fonctionnaire délégué notifie au collège des bourgmestre et échevins sa décision sur la proposition de dérogation dans les quarante-cinq jours de la date résultant de l'application de l'article 126, § 5.

L'absence de notification de la décision du fonctionnaire délégué sur la proposition de dérogation dans le délai de quarante-cinq jours visé à l'alinéa 4, équivaut à une décision de refus de cette dérogation. (327)[1]

Art. 156. § 1er. La décision du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

§ 2. Cette notification intervient dans les délais suivants à compter de la date de [l'envoi, le cas échéant, de] l'accusé de réception prévu à l'article 125 [alinéa 3] :

(ORBC, 14.V.2009, art. 66, a) et c))

1° quarante-cinq jours lorsque la demande ne requiert ni avis préalable du fonctionnaire délégué, ni mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151 ;

2° septante-cinq jours lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité mais pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué ;

3° nonante jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué mais pas de mesures particulières de publicité ;

4° cent vingt jours lorsque la demande requiert l'avis conforme du fonctionnaire délégué et des mesures particulières de publicité.

Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et [que celles-ci sont organisées] partiellement durant les vacances scolaires, les délais sont augmentés de :

(ORBC, 14.V.2009, art. 66, b))

1° dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël ;

2° quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et que la commission de concertation n'a pas émis son avis dans le délai de trente jours prévu à l'article 151, alinéa 1er, les délais sont augmentés de trente jours.

§ 3. Lorsque la demande de permis est précédée d'une étude d'incidences, visée à l'article 128, ou est accompagnée d'un rapport d'incidences, visé à l'article 142, la notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis intervient dans les délais suivants à compter de la date de l'avis donné par la commission de concertation dans le délai prévu à l'article 141, § 2, alinéa 3 ou à l'article 147, § 2, alinéa 3, ou, à défaut à compter de l'expiration de ce délai :

[1] *Art. 118 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 24 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, les art. 2 et 17 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 7 de l'ordonnance du 4 avril 1996, l'art. 29 de l'ordonnance du 16 juillet 1998, l'art. 16 de l'ordonnance du 20 mai 1999 et l'art. 69 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

1° quarante-cinq jours lorsque la demande ne requiert pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué ;

2° nonante jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué.

Toutefois, lorsque, en application de l'article 148, la commission de concertation recommande au Gouvernement de faire réaliser une étude d'incidences, le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date :

1° soit de la notification de la décision du Gouvernement prévue à l'article 148, § 2, alinéa 6, estimant une telle étude inopportune ;

2° soit de l'avis de la commission de concertation donné dans le délai prévu à l'article 141, § 2, alinéa 3, ou, à défaut, à compter de l'expiration de ce délai.

§ 4. Lorsque la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou d'instances concernées, les délais visés aux §§ 2 et 3 sont augmentés de trente jours.

Lorsque la délivrance du permis nécessite l'octroi d'une dérogation conformément au § 2 de l'article 155, les délais sont augmentés de quarante-cinq jours.

§ 5. Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article. (329)[1]

Art. 157. § 1er. Le permis délivré en application de l'article 153 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à [l'article 101, § 3].

(ORBC, 14.V.2009, art. 67)

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

§ 2. Le permis délivré en application de l'article 155 est exécutoire si, dans les trente jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à [l'article 101, § 3].

(ORBC, 14.V.2009, art. 67)

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier. (331)[2]

Art. 158. […] (333)[3]

(ORBC, 14.V.2009, art. 68)

Art. 159. L'implantation des constructions nouvelles est indiquée sur place par les soins du collège des bourgmestre et échevins qui se conformera à l'avis du fonctionnaire délégué et, en outre, s'il s'agit de construire le long de la grande voirie, aux règlements et avis de l'administration intéressée. (335)[4]

*Section V. - **Suspension et annulation du permis***

Art. 160. Dans le cas visé à l'article 153, § 1er, alinéa 3, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté.

Dans le cas visé à l'article 153, § 1er, alinéa 4, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière.

[Dans tous les cas, le fonctionnaire délégué vérifie en outre, le cas échéant, si les conditions de l'arrêté du Gouvernement de refus d'ouverture de procédure de classement portant sur le bien qui fait l'objet du permis ont été respectées.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 69, a))

Dans la négative, il suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au deman-

[1] *Art. 119 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 25 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, les art. 2 et 18 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 8 de l'ordonnance du 4 avril 1996 et l'art. 14 de l'ordonnance du 5 juin 1997.*

[2] *Art. 120 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 5 de l'ordonnance du 14 décembre 2000.*

[3] *Art. 121 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*

***Voyez** l'AGB du 3 juillet 1992 relatif à l'affichage prescrit pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme,* M.B., *9 juillet 1992 tel que modifié par l'AGB du 3 juin 1999,* M.B., *9 juillet 1999.*

4 Art. 122 de l'ordonnance du 29 août 1991.

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

deur ainsi qu'[à l'Administration], dans les vingt jours qui suivent la réception du permis. (337)[1]

(ORBC, 14.V.2009, art. 69, b))

[L'Administration transmet une copie de la décision du fonctionnaire délégué au Collège d'urbanisme dans les cinq jours de sa réception.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 69, c))

Art. 161. § 1er. Dans le cas visé à l'article 155, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'affectation du sol ou au permis de lotir.

Le Gouvernement détermine les documents que le collège des bourgmestre et échevins joint à l'expédition de la décision délivrant le permis qu'il notifie au fonctionnaire délégué[2].

Le fonctionnaire délégué vérifie en outre la conformité du permis à la réglementation en vigueur [et, le cas échéant, aux conditions de l'arrêté du Gouvernement de refus d'ouverture de procédure de classement portant sur le bien qui fait l'objet du permis.].

(ORBC, 14.V.2009, art. 70, a))

[L'Administration transmet une copie de la décision du fonctionnaire délégué au Collège d'urbanisme dans les cinq jours de sa réception.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 70, b))

En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'[à l'Administration], dans les trente jours qui suivent la réception du permis.

(ORBC, 14.V.2009, art. 70, c))

§ 2. Le fonctionnaire délégué suspend le permis qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'affectation du sol ou un permis de lotir non périmé, est non conforme aux prescriptions d'un projet de plan régional d'affectation du sol entré en vigueur.

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre le permis lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Gouvernement a décidé la modification du plan particulier d'affectation du sol ou l'établissement d'un plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet de modifier ou d'annuler le permis de lotir. (339)[3]

Art. 162. Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 160 et 161, le Gouvernement, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au demandeur.

Le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. [La demande d'audition est adressée à l'Administration.] Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. [A cette fin, l'Administration adresse aux parties et au Collège d'urbanisme une invitation à se présenter à l'audition devant le Collège d'urbanisme qui renseigne la date et le lieu de celle-ci. L'Administration et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme.]Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours.

(ORBC, 14.V.2009, art. 71, a) et b))

À défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée.

[1] *Art. 124 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que remplacé par l'art. 9 de l'ordonnance du 4 avril 1996.*

[2] ***Voyez l'AGBC** du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir,* M.B., *18 septembre 1996.*

[3] *Art. 125 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 10 de l'ordonnance du 4 avril 1996, l'art. 29 de l'ordonnance du 16 juillet 1998, l'art. 18 de l'ordonnance du 20 mai 1999, l'art.16 de l'ordonnance du 14 décembre 2000 et l'art. 71 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

Le permis reproduit le texte des articles 160 et 161, et les alinéas premier et deuxième du présent article.

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article. (341)[1]

Art. 163. L'annulation du permis fondée sur les motifs repris au § 4 de l'article 153 et au § 2 de l'article 161 devient caduque dans les mêmes conditions que celles fixées à l'article 194, § 2. (343)[2]

*Section VI. - **Saisine du fonctionnaire délégué***

Art. 164. À l'expiration du délai fixé à l'article 156, le demandeur qui n'a pas reçu notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins, peut, par lettre recommandée à la poste, inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande de permis ; il joint à sa lettre, dont il envoie copie au collège des bourgmestre et échevins, une copie conforme du dossier qu'il a adressé initialement à ce dernier.

Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou instances et que le collège des bourgmestre et échevins n'y a pas procédé, il les consulte lui-même et en avise le collège et le demandeur. Dans ce cas le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 5 est augmenté de trente jours.

Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité et que le collège des bourgmestre et échevins n'y a pas procédé, il invite le collège à organiser lesdites mesures dans les dix jours de sa demande. Dans ce cas le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 5 est augmenté de trente jours.

Lorsque l'instruction des mesures particulières de publicité se déroule durant les vacances scolaires, le délai résultant de l'application de l'alinéa 3 est augmenté de :

1° dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël ;

2° quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

Le fonctionnaire délégué notifie simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins sa décision octroyant ou refusant le permis dans les quarante-cinq jours de la réception de la lettre recommandée. L'absence de décision notifiée dans ce délai équivaut au refus du permis.

La décision du refus du fonctionnaire délégué peut être fondée, entre autres, sur les motifs prévus à l'article 153, § 4.

Le permis peut être assorti de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux. Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins. (345)[3]

[**Art. 164/1.** Préalablement à la décision du fonctionnaire délégué, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidence.

Lorsque ces plans modificatifs n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'ils visent à supprimer les dérogations visées aux articles 153, § 2, et 155,

[1] *Art. 126 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*
***Voyez l'AGBC** du 4 mars 1993 fixant la procédure consécutive à la suspension d'un permis d'urbanisme, d'un permis de lotir ou d'un certificat d'urbanisme,* M.B., *25 mars 1993.*

[2] *Art. 127 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 27 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, l'art. 72 de l'ordonnance du 19 février 2004, et l'art. 14 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire qui remplace les termes « 152,* sexies, *§ 2 » par les termes « 152*septies, *§ 2 », afin d'opérer une correction due à l'insertion par l'ordonnance du 19 février 2004 portant certaines mesures en matière d'aménagement du territoire d'un art. 152*sexies *relatif à l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente. L'art. 152*sexies *est en effet devenu l'art. 152*septies.

[3] *Art. 128 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 11 de l'ordonnance du 4 avril 1996 et l'art. 40 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*

§ 2, qu'impliquait le projet initial, le permis est délivré sans que le projet modifié ne soit soumis aux actes d'instruction déjà réalisés.]
(ORBC, 14.V.2009, art. 72)

Section VII. – […]

Art. 165. […] (347)[1]

Art. 166. […] (349)[2]

Art. 167. […] (351)[3]

Art. 168. […] (353)[4]
(ORBC, 14.V.2009, art. 73)

Section VIII. - ***Recours au Gouvernement***

Art. 169. [Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué ou, en cas d'absence de décision du fonctionnaire délégué, dans les trente jours à compter de l'expiration du délai visé à l'article 164, alinéa 5.

Ce recours est envoyé, par lettre recommandée à la poste, au Collège d'urbanisme qui en adresse copie au collège des bourgmestre et échevins et au Gouvernement dans les cinq jours de sa réception.] (355)[5]
(ORBC, 14.V.2009, art. 74)

Art. 170. [Dans les trente jours de sa notification, le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement contre le permis délivré par le fonctionnaire délégué sur la base de l'article 164, lorsque cette décision consacre une dérogation visée à l'article 155, § 2, alinéa 1er en l'absence de proposition motivée du collège.

Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Il est adressé, en même temps, par lettre recommandée au Collège d'urbanisme, au demandeur et au fonctionnaire délégué.] (357)[6]
(ORBC, 14.V.2009, art. 75)

[7]**Art. 171.** [§ 1er. Le Collège d'urbanisme remet son avis au Gouvernement dans les soixante jours de l'envoi du recours.

Le Collège en adresse simultanément copie aux parties.

A défaut d'avis émis dans ce délai, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.

§ 2. Le délai visé au paragraphe 1er est prolongé :

1° de trente jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité ou à l'avis d'administrations ou d'instances ;

2° de soixante jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et à l'avis d'administrations ou d'instances ;

Dans les hypothèses visées à l'alinéa 1er, 1° et 2°, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

§ 3. A leur demande, le Collège d'urbanisme procède à l'audition des parties.

La demande d'audition est formulée dans le recours ou, lorsqu'elle est formée par l'autorité qui a délivré l'acte atta-

[1] *Art. 129 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 15 de l'ordonnance du 5 juin 1997 et l'art. 41 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*
[2] *Art. 130 de l'ordonnance du 29 août 1991.*
Voyez l'AGBC *du 4 mars 1993 relatif à l'audition des parties lors des recours exercés contre les décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificats d'urbanisme,* M.B., *25 mars 1993.*
3 Art. 131 de l'ordonnance du 29 août 1991.
[4] *Art. 132 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 42 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*
[5] *Art. 133 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*
[6] *Art. 134 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*
[7] ***Voyez*** *l'AGB du 22 décembre 2004 désignant les personnes déléguées par le Gouvernement pour entendre les requérants dans le cadre des recours au Gouvernement conformément à l'article 171 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire,* M.B., *14 janvier 2005, remplacé par l'AGBC du 21 novembre 2007,* M.B., *19 décembre 2007, p. 63005.*

qué, dans les cinq jours de la réception de la copie du recours.

Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont également invitées à comparaître.

Dans ce cas, le délai visé au paragraphe 1er est prolongé de quinze jours.

Le Gouvernement ou son représentant peut assister à l'audition.

§ 4. Le Gouvernement peut arrêter les modalités et délais d'échange des arguments écrits des parties.] (359)[1]

(ORBC, 14.V.2009, art. 76)

Art. 172. [Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les trente jours de l'envoi de l'avis du Collège d'urbanisme ou, à défaut d'avis, de l'expiration du délai d'avis.] (361)[2]

(ORBC, 14.V.2009, art. 77)

Art. 173. [À défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'article 172, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement.

Lorsque le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué mettent le Gouvernement en demeure, ils en adressent simultanément copie au demandeur en permis. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. A défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée. Dans le cas visé à l'article 164, alinéa 5, le permis est réputé refusé.] (363)[3]

(ORBC, 14.V.2009, art. 78)

[**Art. 173/1.** Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidence, lorsque ces plans modificatifs n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'ils visent à supprimer les dérogations visées aux articles 153, § 2, et 155, § 2 qu'impliquait le projet initial. Le permis est délivré sans que le projet modifié ne soit soumis aux actes d'instruction déjà réalisés.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 79)

Art. 174. Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

II peut également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

Les décisions du Gouvernement sont motivées. [Les décisions du Gouvernement sont spécialement motivées si elles s'écartent de l'avis émis par le Collège d'urbanisme.] (365)[4]

(ORBC, 14.V.2009, art. 80)

Section IX. - ***Permis délivrés par le fonctionnaire délégué***

(ORBC, 14.V.2009, art. 81)

Art. 175. Par dérogation [aux articles 98 et 103], le permis est délivré par le fonctionnaire délégué dans les cas suivants :

(ORBC, 14.V.2009, art. 82, a))

1° lorsqu'il est sollicité par une personne de droit public désignée par le

[1] *Art. 135 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 16 de l'ordonnance du 5 juin 1997.*
Voyez l'AGBC *du 4 mars 1993 relatif à l'audition des parties lors des recours exercés contre les décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificats d'urbanisme,* M.B., *25 mars 1993.*

[2] *Art. 136 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 73 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[3] *Art. 137 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 74 de l'ordonnance du 19 février 2004.*
Voyez *l'AGB du 3 juillet 1992 relatif à l'affichage prescrit pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme,* M.B., *9 juillet 1992 tel que modifié par l'AGB du 3 juin 1999,* M.B., *9 juillet 1999.*

[4] *Art. 138 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 43 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Gouvernement[1] et à condition que les actes et travaux soient directement liés à l'exercice de ses missions ;

2° lorsqu'il concerne des actes et travaux d'utilité publique déterminés par le Gouvernement ;

[3° lorsqu'il concerne des actes et travaux situés dans un périmètre destiné à recevoir un projet d'intérêt régional, au sein d'une zone-levier mentionnée au plan régional de développement ou d'une zone d'intérêt régional mentionnée au plan régional d'affectation du sol, périmètre et projet tels qu'arrêtés par le Gouvernement, après avis des communes concernées ;]

(ORBC, 14.V.2009, art. 82, b))

[4°] lorsqu'il concerne un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ;

(ORBC, 14.V.2009, art. 82, c))

[5°] lorsqu'il concerne un site d'activité inexploité inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités. (367)[2]

(ORBC, 14.V.2009, art. 82, c))

[6° lorsqu'il concerne des actes et travaux concernant un projet précis, situés sur le territoire de plus d'une commune et s'inscrivant dans un périmètre arrêté par le Gouvernement après avis des communes concernées.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 82, c))

Art. 176. La demande de permis accompagnée d'un dossier complet conformément à l'article 124, est adressée par envoi recommandé à la poste au fonctionnaire délégué [ou déposée à l'attention du fonctionnaire délégué en son administration. Dans ce dernier cas, il en est délivré une attestation de dépôt sur-le-champ].

(ORBC, 14.V.2009, art. 83, a))

Le dossier de la demande de permis est incomplet en l'absence des documents requis le cas échéant par l'article 129, ou par l'article 143.

Dans les [trente jours] de la réception de la demande, le fonctionnaire délégué après avoir vérifié si la demande est soumise à une étude d'incidences prévue à l'article 128, ou à un rapport d'incidences prévu à l'article 142, adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe dans les mêmes conditions que son dossier n'est pas complet en indiquant en outre, les documents ou renseignements manquants ; le fonctionnaire délégué délivre l'accusé de réception dans les vingt jours de la réception de ces documents ou renseignements.

(ORBC, 14.V.2009, art. 83, b))

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier, les délais de procédure visés aux articles 177, § 2, alinéa 1er, et 178 se calculent à partir du [trente et unième jour] de la réception, selon le cas, de la demande ou des documents ou renseignements visés à l'alinéa 3.

(ORBC, 14.V.2009, art. 83, c))

En cas de projet mixte, une copie de toutes les pièces ou documents administratifs adressés au demandeur par le fonctionnaire délégué est simultanément envoyée par celui-ci à l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, compétent pour délivrer les certificats et permis d'environnement.

Lorsque la demande de permis porte sur un bien sis à proximité d'une zone dans laquelle peuvent s'implanter des établissements présentant un risque

[1] ***Voyez l'AGBC*** *du 24 juin 1993 déterminant les personnes de droit public pour lesquelles les permis d'urbanisme, permis de lotir et certificats d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué,* M.B., *8 juillet 1993 tel que modifié par l'AGBC du 22 mai 1997,* M.B., *25 juillet 1997, par l'AGBC du 12 décembre 2002,* M.B., *20 janvier 2003 (cfr. infra).*

[2] *Art. 139 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 45 de l'ordonnance du 18 juillet 2002, l'art. 76 de l'ordonnance du 19 février 2004 et l'art. 27 de l'ordonnance du 18 décembre 2003. Les termes « l'inventaire » ont été remplacés par les termes « l'inventaire des sites d'activité inexploités » afin d'éviter toute confusion avec d'autres inventaires mentionnés dans le présent Code.*

Voyez l'AGBC *du 30 juillet 1992 relatif à l'instruction par le fonctionnaire délégué des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme sollicités par une personne de droit public ou relatifs à des travaux d'utilité publique,* M.B., *19 août 1992 tel que modifié par l'AGBC du 23 novembre 1993,* M.B., *30 novembre 1993.*

Voyez l'AGBC *du 24 juin 1993 déterminant les personnes de droit public pour lesquelles les permis d'urbanisme, permis de lotir et certificats d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué,* M.B., *8 juillet 1993 tel que modifié par l'AGBC du 22 mai 1997,* M.B., *25 juillet 1997, par l'AGBC du 12 décembre 2002,* M.B., *20 janvier 2003.*

majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement [au sens de l'ordonnance du 8 février 2007 portant ratification de l'accord de coopération du 1er juin 2006 modifiant l'accord de coopération du 21 juin 1999 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses,] ou à proximité d'un tel établissement ou encore est relative à un tel établissement, l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement est sollicité. (369)[1]

(ORBC, 14.V.2009, art. 83, d))

[En cas de demande de permis portant sur un bien situé dans une zone ou à proximité d'une zone désignée conformément aux directives 79/409[2] concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, le fonctionnaire délégué sollicite l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement lorsqu'il estime que la demande est susceptible d'affecter cette zone de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans ou projets, eu égard aux objectifs de conservation de cette zone.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 83, e))

[A défaut pour l'administration ou l'instance concernée d'avoir fait parvenir au fonctionnaire délégué sollicité dans les trente jours de la réception de la demande d'avis, la procédure est poursuivie sans qu'il ne doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà de ce délai.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 83, f))

[Lorsque la demande est soumise à l'étude d'incidences et que des amendements au projet ont été apportés pour tenir compte de cette étude, le fonctionnaire délégué est tenu de solliciter un nouvel avis auprès des administrations et instances conformément au présent article(.)]

(ORBC, 14.V.2009, art. 83, g))

Art. 177. § 1er. La demande de permis est soumise à l'avis préalable du collège des bourgmestre et échevins. Le collège des bourgmestre et échevins émet son avis dans les trente jours de la notification par la fonctionnaire délégué de la demande ou dans les trente jours qui suivent la clôture de l'enquête publique lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

[Lorsque le fonctionnaire délégué s'écarte de l'avis de la commune, il motive spécialement sa décision.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 84, a))

Lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou sur un immeuble inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités, et pour autant que celle-ci ne puisse être traitée sur la base d'un des autres cas de figure visé à l'article 175, l'avis du collège des bourgmestre et échevins est conforme en ce qui concerne les changements d'affectation dudit bien.

§ 2. Lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement, elle est, en ce qui concerne les interventions portant sur ce bien, soumise à l'avis préalable de la Commission royale des monuments et des sites dans les quinze jours de l'accusé de réception de la demande de permis.

---

1 Art. 140 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 29 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, l'art. 21 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 17 de l'ordonnance du 5 juin 1997, l'art. 46 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et l'art. 77 de l'ordonnance du 19 février 2004.

***Voyez l'AGBC** du 13 mai 1993 relatif à l'instruction par le fonctionnaire délégué des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir sollicités par une personne de droit public,* M.B., *7 juin 1993 tel que modifié par l'AGBC du 23 novembre 1993,* M.B., *30 novembre 1993.*

***Voyez l'AGBC** du 23 novembre 1993 déterminant les formulaires de réception par le fonctionnaire délégué des demandes de permis d'urbanisme et de lotir et de certificats d'urbanisme et des demandes de permis et de certificats relatives à des projets mixtes,* M.B., *30 novembre 1993.*

2 dont la codification est réalisée par la directive 2009/147, 30 novembre 2009, JOUE, L 20/7, 26 janvier 2010.

La Commission royale des monuments et des sites émet son avis dans les trente jours de la notification par le fonctionnaire délégué de la demande.

Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable, à moins que la Commission royale des monuments et des sites ait décidé, dans ce délai, de faire mener une étude complémentaire, auquel cas, elle dispose d'un délai supplémentaire de soixante jours pour remettre son avis. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

Le fonctionnaire délégué ne peut délivrer le permis en ce qui concerne les interventions visées à l'alinéa 1er que sur avis conforme de la Commission royale des monuments et des sites.

§ 3. Le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux qui, en raison de leur minime importance [sur le plan urbanistique et/ou patrimonial], ne requièrent pas l'avis préalable du collège des bourgmestre et échevins.

Le Gouvernement peut également arrêter, après avoir recueilli l'avis de la Commission royale des monuments et des sites, la liste des actes et travaux relatifs à un immeuble classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde qui, en raison de leur minime importance [sur le plan urbanistique et/ou patrimonial], [ne requièrent pas l'avis de la Commission royale des monuments et des sites][1].

(ORBC, 14.V.2009, art. 84, c) et d))

[Le Gouvernement détermine] les actes et travaux dispensés de l'avis préalable du collège des bourgmestre et échevins ou de l'avis de la Commission royale des monuments et des sites [qui] sont également dispensés des mesures particulières de publicité visées à l'article 149 et de l'avis de la commission de concertation visé à l'article 151. (371)[2]

(ORBC, 14.V.2009, art. 84, e))

[**Art. 177/1.** Préalablement à la décision du fonctionnaire délégué, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidence.

Lorsque ces plans modificatifs ne modifient pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'ils visent à supprimer les dérogations visées aux articles 153, § 2, et 155, § 2, qu'impliquait le projet initial, le permis est délivré sans que le projet modifié ne soit soumis aux actes d'instruction déjà réalisés.

Dans les autres hypothèses, la demande modifiée doit être à nouveau soumise aux actes d'instruction. En ce cas, le délai dans lequel le fonctionnaire délégué doit notifier sa décision commence à courir dès la réception des modifications de la demande, en dérogation à l'article 178, § 2 du présent code.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 85)

Art. 178. § 1er. La décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste simultanément au demandeur et à la commune.

§ 2. Cette notification intervient dans les délais suivants à compter de [l'envoi de] l'accusé de réception :

(ORBC, 14.V.2009, art. 86, a))

1° septante-cinq jours lorsque la demande ne requiert pas les mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151 ;

2° cent cinq jours lorsque la demande requiert de telles mesures.

Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et que son instruction se déroule partiellement durant les vacances scolaires, les délais sont augmentés de :

[1] ***Voyez l'AGBC*** *du 12 juin 2003 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la Commission Royale des Monuments et des Sites ou de l'intervention d'un architecte,* M.B., *7 juillet 2003.*

[2] *Art. 141 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 47 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et l'art. 28 de l'ordonnance du 18 décembre 2003.*

Voyez l'AGBC *du 13 mai 1993 relatif à l'instruction par le fonctionnaire délégué des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir sollicités par une personne de droit public,* M.B., *7 juin 1993 tel que modifié par l'AGBC du 23 novembre 1993,* M.B., *30 novembre 1993.*

1° dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël ;

2° quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et que la commission de concertation n'a pas émis son avis dans le délai de trente jours prévu à l'article 151, alinéa 1er, les délais sont augmentés de trente jours.

§ 3. Lorsque la demande de permis est précédée d'une étude d'incidences visée à l'article 128, ou est accompagnée d'un rapport d'incidences visé à l'article 142, la notification de la décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis intervient dans les septante-cinq jours à compter de la date de l'avis donné par la commission de concertation dans le délai prévu à l'article 141, § 2, alinéa 3, ou à l'article 147, § 2, alinéa 3, ou à défaut à l'expiration de ce délai.

Toutefois, lorsque, en application de l'article 148, la commission de concertation recommande au Gouvernement de faire réaliser une étude d'incidences, le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date :

1° soit de la notification de la décision du Gouvernement prévue à l'article 148 § 2, alinéa 6, estimant une telle étude inopportune ;

2° soit de l'avis de la commission de concertation donné dans le délai prévu à l'article 141, § 2, alinéa 3, ou, à défaut, à compter de l'expiration de ce délai.

§ 4. Lorsque la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou d'instances concernées, les délais visés aux §§ 2 et 3 sont augmentés de trente jours.

Lorsque la Commission royale des monuments et des sites a décidé de faire mener une étude complémentaire, les délais visés aux §§ 2 et 3 sont augmentés de soixante jours […].

(ORBC, 14.V.2009, art. 86, b))

§ 5. Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article. (373)[1]

Art. 179. […] (375)[2]

(ORBC, 14.V.2009, art. 87)

Art. 180. Le demandeur peut à l'expiration du délai fixé à l'article 178 ou dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué, introduire un recours auprès du [Gouvernement] par lettre recommandée à la poste.

(ORBC, 14.V.2009, art. 88, a))

[Ce recours est adressé au Collège d'urbanisme qui en transmet copie au Gouvernement et au fonctionnaire délégué dans les cinq jours de sa réception.] (377)[3]

(ORBC, 14.V.2009, art. 88, b))

Art. 181. Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du [Gouvernement] dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis.

(ORBC, 14.V.2009, art. 89, a))

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. II est adressé en même temps au demandeur et au Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste. (379)[4] [Le Collège d'urbanisme en transmet une copie au Gouvernement.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 89, b))

---

[1] *Art. 142 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 30 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, les art. 2 et 22 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 18 de l'ordonnance du 5 juin 1997, l'art. 31 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 et l'art. 48 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*

***Voyez l'AGBC** du 13 mai 1993 relatif à l'instruction par le fonctionnaire délégué des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir sollicités par une personne de droit public,* M.B., *7 juin 1993 tel que modifié par l'AGBC du 23 novembre 1993,* M.B., *30 novembre 1993.*

[2] *Art. 143 de l'ordonnance du 29 août 1991.*

***Voyez** l'AGB du 3 juillet 1992 relatif à l'affichage prescrit pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme,* M.B., *9 juillet 1992 tel que modifié par l'AGB du 3 juin 1999,* M.B., *9 juillet 1999.*

[3] *Art. 144 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 49 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*

[4] *Art. 145 de l'ordonnance du 29 août 1991.*

Art. 182. [Le recours est instruit et vidé conformément aux articles 171 à 173/1.] (381)[1]
(ORBC, 14.V.2009, art. 90)

Art. 183. – 185. […]
(ORBC, 14.V.2009, art. 91)

Art. 188. Le fonctionnaire délégué […] et le Gouvernement peuvent délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.
(ORBC, 14.V.2009, art. 92, a))

Ils peuvent également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

Les décisions du fonctionnaire délégué […] et du Gouvernement sont motivées. [Les décisions du Gouvernement sont spécialement motivées si elles s'écartent de l'avis du Collège d'urbanisme.]
(ORBC, 14.V.2009, art. 92, b) et c))

[Lorsqu'un recours au Gouvernement porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou sur un immeuble inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités, le Gouvernement peut statuer sans être tenu par l'avis du collège des bourgmestre et échevins visé à l'article 177, § 1er, alinéa 3.]
(ORBC, 14.V.2009, art. 92, d))

En outre, le fonctionnaire délégué […] et le Gouvernement peuvent accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique, objets de la demande, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à [l'annexe D du présent Code]. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151. (393)[2]
(ORBC, 14.V.2009, art. 92, e))

*Section X. - **Dispositions communes aux décisions***

Art. 189. Sans préjudice des dispositions de l'article 153, §§ 3 et 4, le permis ne peut être délivré lorsqu'il s'agit de construire ou de reconstruire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement ou lorsqu'il s'agit d'effectuer à un bâtiment frappé d'alignement des travaux autres que de conservation et d'entretien.

Néanmoins, dans ce cas, le permis peut être délivré s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne peut être réalisé, au droit du bâtiment considéré, avant au moins cinq ans à partir de la délivrance du permis. En cas d'expropriation effectuée après l'expiration de ce délai, la plus-value résultant des travaux autorisés n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indemnité.

Le permis peut également être refusé s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux. (395)[3]

Art. 190. Lorsque la demande de permis est soumise à une étude d'incidences au sens de l'article 128, ou à un rapport d'incidences au sens de l'article 142, la décision octroyant ou refusant le

[1] *Art. 146 de l'ordonnance du 29 août 1991.*
***Voyez l'AGBC** du 4 mars 1993 relatif à l'audition des parties lors des recours exercés contre les décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificats d'urbanisme,* M.B., *25 mars 1993.*

[2] *Art. 152 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 51 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et l'art. 80 de l'ordonnance du 19 février 2004. À l'alinéa 4, les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent Code ».*

[3] *Art. 152*bis *de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 25 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*

permis est motivée notamment au regard des atteintes sensibles à l'environnement ou au milieu urbain que peut porter le projet et des répercussions sociales ou économiques importantes qu'il peut avoir. (397)[1]

Art. 191. [Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent] imposer des conditions qui impliquent des modifications des plans déposés à l'appui de la demande.

(ORBC, 14.V.2009, art. 93, a))

Dans ce cas, pour autant que les modifications n'affectent pas l'objet de la demande, sont accessoires et qu'elles visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux, ou qu'elles visent à faire disparaître de la demande les dérogations visées aux articles 153, § 2, et 155, § 2, sans affecter cependant l'objet de la demande, le permis peut être octroyé dès réception des modifications […]. (399)[2]

(ORBC, 14.V.2009, art. 93, b))

[Le délai prescrit pour l'octroi du certificat ou du permis par les dispositions du présent code est suspendu entre la notification par l'autorité au demandeur de la demande de dépôt de plans modifiés et la notification par le demandeur à l'autorité des plans modifiés(.)]

(ORBC, 14.V.2009, art. 93, c))

[Lorsque les conditions imposées par l'autorité ne respectent pas les conditions visées à l'alinéa 2, les plans modifiés, le cas échéant accompagnés d'un complément au rapport d'incidence, doivent être à nouveau soumis aux actes d'instruction.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 93, d))

[En ce cas, le délai dans lequel l'autorité saisie doit notifier sa décision commence à courir à partir de la réception des modifications de la demande, en dérogation aux articles 156, § 2, 164 alinéa 5, 173 ou 178, § 2 du présent Code, selon le cas(.)]

(ORBC, 14.V.2009, art. 93, e))

Art. 192. Le permis peut être accompagné d'un planning imposant l'ordre dans lequel les actes ou les travaux autorisés ainsi que les éventuelles charges d'urbanisme doivent être exécutés et le délai dans lequel les conditions du permis et les charges d'urbanisme doivent être réalisées.

Le respect du planning peut être assuré par la fourniture de garanties financières. En cas de non-respect du planning, les garanties financières sont acquises à l'autorité qui a délivré le permis. Dans ce cas, le montant de cette garantie sera utilisé par priorité sur le site du projet délaissé en concertation avec la commune concernée.

Le planning peut, en cas d'imprévision et sur demande motivée du titulaire du permis, être revu par l'autorité qui a délivré le permis.

[…]

(ORBC, 6.V.2010, art. 8)

(401)[3]

Art. 193. Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué […] et le Gouvernement imposent le respect des conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente, à moins que ces conditions ne portent atteinte à l'intérêt patrimonial d'un immeuble classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ou en cours de classement ou d'inscription.

(ORBC, 14.V.2009, art. 94)

Dès achèvement des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme et avant toute occupation, le Service d'incendie et d'aide médicale urgente procède à une visite de contrôle sanctionnée par une attestation de (non-) conformité, à moins qu'il s'agisse d'actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement. (403)[4]

[1] *Art. 152 ter de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 25 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et modifié par l'art 19 de l'ordonnance du 5 juin 1997.*

[2] *Art. 152*quater *de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 25 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et modifié par l'art. 12 de l'ordonnance du 4 avril 1996.*

[3] *Art. 152*quinquies *de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 52 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*

[4] *Art. 152*sexies *de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 81 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Art. 194. § 1er Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué […] et le Gouvernement refusent le permis :

(ORBC, 14.V.2009, art. 95, a))

1° lorsque la demande n'est pas conforme à un projet de plan régional d'affectation du sol […] ;

(ORBC, 14.V.2009, art. 95, b))

2° lorsqu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé et que la demande n'est pas conforme à un projet de plan particulier d'affectation du sol […].

(ORBC, 14.V.2009, art. 95, c))

Ils peuvent refuser le permis notamment :

1° lorsque le Gouvernement a décidé la modification du plan régional d'affectation du sol en s'écartant, au besoin, des dispositions dont la modification a été décidée et qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé ;

2° lorsqu'ils estiment que les travaux prévus dans la demande de permis sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Gouvernement a décidé la modification du plan particulier d'affectation du sol ou l'établissement d'un plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet de modifier ou d'annuler le permis de lotir applicable à la demande de permis.

§ 2. Le refus du permis fondé sur les motifs précédents devient caduc :

1° dans le cas visé au 1° du premier alinéa du paragraphe 1er, si ce plan n'est pas entré en vigueur dans les douze mois qui suivent l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement qui arrête le projet ;

2° dans le cas visé au 2° du premier alinéa du paragraphe 1er, si ce plan n'est entré en vigueur dans les trois ans de l'approbation par le Gouvernement du projet de plan ;

3° dans le cas visé au 1° du deuxième alinéa du paragraphe 1er, si le nouveau plan n'est pas entré en vigueur dans les deux ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement décidant sa modification ;

4° dans le cas visé au 2° du deuxième alinéa du paragraphe 1er, si le projet de plan n'est pas approuvé par le Gouvernement dans les douze mois qui suivent l'arrêté du Gouvernement décidant la modification du plan particulier d'affectation du sol ou l'établissement d'un tel plan ou si ce plan n'est pas entré en vigueur dans les trois ans de l'approbation par le Gouvernement du projet de plan.

Dans ce cas, la requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif. (405)[1]

[**Art. 194/1.** L'instruction de la demande de permis et les délais prévus aux articles 156, §§ 2 et 3, 164 alinéa 5, 170 et 178, §§ 2 et 3, sont suspendus à partir de la notification par le Gouvernement de la prise d'acte d'une proposition ou demande de classement portant, en tout ou en partie, sur le bien visé par la demande, jusqu'à la notification de sa décision d'entamer ou non la procédure de classement, visées aux articles 222, § 6, 223 et 225/1. Copie de ces notifications sont adressées au demandeur par l'autorité saisie de la demande de permis ou de l'un des recours visés au présent chapitre.

Par dérogation à l'alinéa précédent, lorsque le Gouvernement est déjà saisi de la demande de permis ou de l'un des recours visés au présent chapitre au moment où il prend acte de la proposition ou de la demande de classement, l'instruction de la demande de permis et

***Voyez l'AGBC** du 10 juin 2004 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service Incendie et d'Aide médicale urgente,* M.B., *2 août 2004.*

[1] *Art. 152*septies *de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 82 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

les délais prévus aux articles 170, §§ 1er et 2, 171, 172, 173, 182, §§ 1er, 2 et 3, 202, alinéa 3 sont suspendus à partir de la date de cette prise d'acte jusqu'à la date de la décision du Gouvernement d'entamer ou non la procédure de classement. Copie de la prise d'acte et de cette décision sont adressées au demandeur par le Gouvernement.]
(ORBC, 14.V.2009, art. 96)

[**Art. 194/2.** Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 30, à l'endroit ou les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Le titulaire du permis doit avertir par lettre recommandée le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes autorisés ainsi que de l'affichage visé à l'alinéa 1er, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux.

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.]
(ORBC, 14.V.2009, art. 97)

Art. 195. Le Gouvernement détermine la forme des permis, celle des décisions de refus de permis, des décisions de suspension et d'annulation de permis. (407)[1]

*Section XI. - **Dispositions particulières au permis de lotir***

Art. 196. Lorsque le contenu de la demande de permis de lotir est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, leur existence est mentionnée dans la demande.

Dans ce cas, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151. Les propriétaires des biens affectés par lesdites servitudes ou obligations sont avisés du dépôt de la demande par lettre recommandée adressée par le demandeur. Cette notification se fait avant le dépôt du dossier. Les récépissés du dépôt des envois recommandés sont annexés au dossier joint à la demande. Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par écrit, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des envois recommandés. (409)[2]

Art. 197. § 1er. Lorsqu'une demande de permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci et que le collège des bourgmestre et échevins constate que le permis peut être accordé en ce qui le concerne, l'instruction de la demande est

[1] *Art. 153 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*
***Voyez l'AGBC** du 13 mai 1993 réglant la forme des décisions prises par le fonctionnaire délégué en matière de permis de lotir sollicités par une personne de droit public,* M.B., *7 juin 1993 tel que modifié par l'AGBC du 23 septembre 1999,* M.B., *1er décembre 1999.*
***Voyez l'AGBC** du 13 mai 1993 réglant la forme des décisions prises par le fonctionnaire délégué en matière de permis de lotir en exécution de l'article 128 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme,* M.B., *7 juin 1993 tel que modifié par l'AGBC du 23 septembre 1999,* M.B., *1er décembre 1999.*
***Voyez l'AGBC** du 13 mai 1993 réglant la forme des décisions prises en matière de permis de lotir par le collège des bourgmestre et échevins ainsi que la forme de la suspension de ces décisions par le fonctionnaire délégué,* M.B., *7 juin 1993 tel que modifié par l'AGBC du 23 septembre 1999,* M.B., *1er décembre 1999.*
***Voyez l'AGBC** du 17 juin 1993 déterminant la forme des décisions du Collège d'urbanisme en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificats d'urbanisme,* M.B., *3 juillet 1993.*
2 Art. 154 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 13 de l'ordonnance du 4 avril 1996.

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

soumise aux formalités complémentaires ci-après :

1° la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151 ;

2° le conseil communal prend connaissance du résultat de l'enquête et délibère sur les questions de voirie avant que le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis[1].

§ 2. Lorsque le conseil communal n'a pas été appelé à se prononcer sur la question de voirie ou qu'il s'est abstenu de se prononcer sur la question de voirie et qu'un recours a été introduit, le conseil communal est convoqué par le Gouvernement [...]. Le conseil communal doit alors se prononcer sur la question de voirie et communiquer sa décision dans un délai de soixante jours à dater de la convocation ; s'il y a lieu, le collège des bourgmestre et échevins procède à l'enquête publique visée au § 1er, 1°.

(ORBC, 14.V.2009, art. 98, a))

Dans ce cas, le délai imparti au Collège d'urbanisme [pour remettre son avis] ou au Gouvernement pour communiquer sa décision sur recours est prorogé du délai réellement utilisé par le conseil communal pour communiquer sa décision sur la question de voirie. (411)[2]

(ORBC, 14.V.2009, art. 98, b))

CHAPITRE IV. - Du certificat d'urbanisme

*Section Ire. – **Notion***

Art. 198. Le certificat d'urbanisme est un document qui peut être demandé préalablement au permis d'urbanisme ou de lotir et qui ne dispense pas de l'obtention de l'un ou l'autre de ces permis. (413)[3]

*Section II. - **Procédure de délivrance***

Art. 199. Le Gouvernement détermine la composition du dossier de la demande ainsi que la forme des décisions en matière de certificat d'urbanisme. (415)[4]

Art. 200. Le certificat d'urbanisme est délivré selon la même procédure, dans les mêmes délais et par les mêmes autorités que ceux prévus pour les permis aux articles 125 à 151, 153 à 156, 175 à 178, 189 à 191, 193 [, 194 et 194/1][5].

(ORBC, 14.V.2009, art. 99, a))

Toutefois, lorsque le certificat d'urbanisme est soumis à une évaluation préalable des incidences en vertu de l'article 128 ou de l'article 142 il est délivré dans les délais suivants à compter de la date de l'avis de la commission de concertation donné dans le délai prévu à l'article 141, § 2, alinéa 3, ou à l'article 147, § 2, alinéa 3, ou à défaut, à l'expiration de ce délai :

1° quarante-cinq jours lorsque la demande ne requiert pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué ;

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

[1] ***Voyez l'AGBC*** *du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir,* M.B., *18 septembre 1996.*

[2] *Art. 155 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*

[3] *Art. 156 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 20 de l'ordonnance du 5 juin 1997.*

[4] *Art. 157 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*

Voyez l'AGBC *du 29 avril 2004 déterminant la composition du dossier de demande de certificat d'urbanisme,* M.B., *1er juillet 2004.*

Voyez l'AGBC *du 6 juillet 1992 réglant la forme des décisions prises par le fonctionnaire délégué en matière de certificats d'urbanisme en exécution de l'article 128 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme,* M.B., *14 juillet 1992 tel que modifié par l'AGBC du 23 septembre 1999,* M.B., *1er décembre 1999.*

[5] ***Voyez l'AGBC*** *du 30 juillet 1992 relatif à l'instruction par le fonctionnaire délégué des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme sollicités par une personne de droit public ou relatifs à des travaux d'utilité publique,* M.B., *19 août 1992 tel que modifié par l'AGBC du 23 novembre 1993,* M.B., *30 novembre 1993.*

Voyez l'AGBC *du 13 mai 1993 relatif à l'instruction par le fonctionnaire délégué des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir sollicités par une personne de droit public,* M.B., *7 juin 1993 tel que modifié par l'AGBC du 23 novembre 1993,* M.B., *30 novembre 1993.*

Voyez l'AGBC *du 17 juin 1993 déterminant la forme des décisions du Collège d'urbanisme en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificats d'urbanisme,* M.B., *3 juillet 1993.*

2° nonante jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué.

Toutefois, lorsque la demande de certificat en vue de lotir mentionne que son contenu est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, les propriétaires des biens affectés par lesdites servitudes ou obligations sont avisés du dépôt de la demande par lettre recommandée adressée par le demandeur. Cette notification se fait avant le dépôt du dossier. Les récépissés du dépôt des envois recommandés sont annexés au dossier joint à la demande. Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par écrit, dans les trente jours des envois recommandés. (417)[1]

[Les délais prévus à l'alinéa 2 du présent article sont suspendus, dans les conditions prévues par l'article 194/1.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 99, b))

Art. 201. Le fonctionnaire délégué peut suspendre et le Gouvernement annuler un certificat d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins dans les formes et délais prévus pour la suspension et l'annulation des permis aux articles 160 à 163. (419)[2]

Art. 202. À l'expiration du délai fixé à l'article 156, le demandeur qui n'a pas reçu notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins peut saisir le fonctionnaire délégué dans les conditions prévues à l'article 164.

Le demandeur, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué peuvent déposer un recours contre un certificat délivré, dans les conditions prévues aux articles [164 à 172] et [180 à 182].

(ORBC, 14.V.2009, art. 100, a))

[A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'article 172 ou à l'article 182, le demandeur, le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant rappel, les parties visées à l'article 172 ou à l'article 182 n'ont pas reçu notification d'une décision du Gouvernement :

1° la décision qui fait l'objet du recours est confirmée ;

2° dans le cas visé à l'article 164, alinéa 5, deuxième phrase, ou dans le cas d'un recours introduit contre l'absence de décision du fonctionnaire délégué à l'expiration du délai fixé à l'article 178, le permis est réputé refusé.] (421)[3]

(ORBC, 14.V.2009, art. 100, b))

*Section III. - **Effets du certificat d'urbanisme***

Art. 203. Sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé si une demande de permis était introduite, le certificat d'urbanisme indique dans quelle mesure la destination envisagée pour le bien et les actes et travaux prévus sur celui-ci sont susceptibles d'être agréés. (423)[4]

Art. 204. § 1er. Le certificat d'urbanisme est périmé si dans les deux années qui suivent sa délivrance, aucune demande de permis n'est introduite ou si la demande de permis introduite dans ce délai fait ultérieurement l'objet d'une décision définitive de refus.

§ 2. En cas de projet mixte, le certificat d'urbanisme est suspendu tant

1 Art. 158 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 32 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, l'art. 27 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 14 de l'ordonnance du 4 avril 1996, l'art. 21 de l'ordonnance du 5 juin 1997 et l'art. 83 de l'ordonnance du 19 février 2004.

2 Art. 159 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.

***Voyez l'AGBC** du 4 mars 1993 la procédure consécutive à la suspension d'un permis d'urbanisme, d'un permis de lotir ou d'un certificat d'urbanisme,* M.B., *25 mars 1993.*

3 Art. 160 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 33 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, l'art. 53 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et l'art. 84 de l'ordonnance du 19 février 2004.

4 Art. 161 de l'ordonnance du 29 août 1991.

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

qu'un certificat d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

La délivrance d'un certificat d'environnement négatif emporte caducité de plein droit du certificat d'urbanisme.

Le délai de deux ans visé au § 1er est suspendu tant que le certificat d'environnement définitif correspondant n'a pas été obtenu. (425)[1]

Art. 205. Lorsque la demande de certificat d'urbanisme a été soumise à des mesures particulières de publicité, la demande de permis en est dispensée, à condition que des motifs nouveaux qui justifieraient de telles mesures ne soient pas apparus. Toutefois, l'avis de la commission de concertation reste requis si une disposition réglementaire comprise dans un plan, ou un règlement d'urbanisme le prévoit. (427)[2]

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

[1] *Art. 162 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 28 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 22 de l'ordonnance du 5 juin 1997 et l'art. 85 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[2] *Art. 163 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 32 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 et l'art. 86 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

TITRE V. - DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

CHAPITRE Ier. – Généralités

Art. 206. Pour l'application du présent titre (429)[1], il faut entendre par :

1° patrimoine immobilier : l'ensemble des biens immeubles qui présentent un intérêt historique, archéologique, artistique, esthétique, scientifique, social, technique ou folklorique, à savoir :

a) au titre de monument : toute réalisation particulièrement remarquable, y compris les installations ou les éléments décoratifs faisant partie intégrante de cette réalisation ;

b) au titre d'ensemble : tout groupe de biens immobiliers, formant un ensemble urbain ou rural suffisamment cohérent pour faire l'objet d'une délimitation topographique et remarquable par son homogénéité ou par son intégration dans le paysage ;

c) au titre de site : toute œuvre de la nature ou de l'homme ou toute œuvre combinée de l'homme et de la nature constituant un espace non ou partiellement construit et qui présente une cohérence spatiale ;

d) au titre de site archéologique : tout terrain, formation géologique, bâtiment, ensemble ou site qui comprend ou est susceptible de comprendre des biens archéologiques ;

2° conservation : l'ensemble des mesures visant à l'identification, l'étude, la sauvegarde, la protection, le classement, l'entretien, la gestion, la restauration, la consolidation, la réaffectation et la mise en valeur du patrimoine immobilier, dans le but de l'intégrer dans le cadre de la vie contemporaine et de le maintenir dans un environnement approprié ;

3° zone de protection du patrimoine immobilier : la zone établie autour d'un monument, d'un ensemble, d'un site ou d'un site archéologique dont le périmètre est fixé en fonction des exigences de la protection des abords du patrimoine immobilier ;

4° propriétaire : la personne physique ou morale de droit privé ou de droit public, titulaire d'un droit de propriété, d'usufruit, d'emphytéose ou de superficie sur un bien relevant du patrimoine immobilier ou, dans le cas de la délimitation d'une zone de protection, sur un bien immobilier situé dans cette zone ;

5° biens archéologiques : tous les vestiges, objets et autres traces de l'homme, de ses activités ou de son environnement naturel, constituant un témoignage d'époques ou de civilisations révolues et pour lesquelles la principale ou une des principales sources d'information scientifique provient des méthodes de recherche archéologique ;

6° prospection : opération destinée à repérer un site archéologique, sans y apporter de modification ;

7° sondage : l'opération, impliquant une modification de l'état d'un site, destinée à s'assurer de l'existence, de la nature, de l'étendue ou de l'état de conservation d'un site archéologique ;

8° fouilles : l'ensemble des opérations et travaux tendant à l'exploration, l'analyse et l'étude in situ de tout ou partie d'un site archéologique ;

9° découvertes : la mise au jour de biens archéologiques autrement qu'à la suite de fouilles ou de sondages. (431)[2]

[10° plan de gestion patrimoniale : document qui peut être demandé préa-

[1] *Les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent titre ».*

[2] *Art. 2 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 103 de l'ordonnance du 19 février 2004. Les définitions 4°, 5°, 7° et 8° de l'art. 2 ont été supprimées étant devenues sans objet en raison de la présente codification.*

lablement aux permis requis, lequel détermine un ensemble de travaux, d'objectifs et de moyens utiles dans le cadre d'une gestion globale d'un grand ensemble, d'un grand immeuble à appartements multiples ou d'un site étendu classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde aux fins d'assurer la conservation harmonieuse de cet ensemble, de cet immeuble ou de ce site et d'en assurer une saine gestion. Il faut entendre :

a) au titre de grand ensemble : tout groupe de biens immobiliers qui, outre les caractéristiques définies au 1°, b), du présent article, présente une répétitivité ou une cohérence importante de ses éléments architecturaux principaux ;

b) au titre de grand immeuble à appartements multiples : tout immeuble affecté au logement qui dispose d'appartements et présente une répétitivité ou une cohérence importante de ses éléments architecturaux principaux ;

c) au titre de site étendu : toute oeuvre de la nature ou de l'homme ou toute oeuvre combinée de l'homme et de la nature qui, outre les caractéristiques définies au 1°, c), du présent article, présente une répétitivité ou une cohérence importante de ses éléments principaux. » (*sic*) ;

11° petit patrimoine : les éléments d'applique particulièrement remarquables, accessoires à la structure de l'édifice, fixés à la façade à rue, à sa porte ou à ses fenêtres, tels que notamment sonnettes, boîtes aux lettres, vitraux, poignées, les éléments particulièrement remarquables qui décorent les structures de la façade à rue du bâtiment telles que des oeuvres figuratives ou abstraites réalisées à l'aide de sgraffites ou de carrelages polychromes ou à l'aide de tout traitement de matériau de façade et qui contribuent à embellir ou à donner une identité à la façade, ainsi que les éléments particulièrement remarquables faisant partie intégrante de la clôture ou de la décoration des jardinets situés à front de rue, devant l'édifice.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 101)

CHAPITRE II. - L'inventaire et le registre du patrimoine immobilier

Art. 207. § 1er. Le Gouvernement dresse, tient à jour et publie un inventaire du patrimoine immobilier de la Région.

La Commission royale des monuments et des sites (433)[1] ou le collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé peut proposer l'inscription d'un bien à l'inventaire du patrimoine immobilier.

Le Gouvernement arrête la procédure relative à l'établissement, la mise à jour et la publication de l'inventaire du patrimoine immobilier.

Toute demande de permis d'urbanisme, de permis de lotir ou de certificat d'urbanisme se rapportant à un bien inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier est soumise à l'avis de la commission de concertation. La Commission royale des monuments et des sites n'est consultée qu'à la demande de la commission de concertation.

Le Gouvernement peut établir la liste des actes et travaux, qui en raison de leur minime importance, sont dispensés de l'avis préalable de la commission de concertation. Les actes et travaux dispensés de l'avis de la commission de concertation sont également dispensés des mesures particulières de publicité[2].

§ 2. Le Gouvernement dresse et tient à jour un registre des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou faisant l'objet d'une procédure de classement. (435)[3]

---

[1] *Les termes « la Commission » ont été remplacés par les termes « la Commission royale des monuments et des sites », afin d'éviter toute confusion avec d'autres commissions mentionnées dans le présent Code.*

[2]

[3] *Art. 4 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 67 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et l'art. 102 de l'ordonnance du 19 février 2004. Les termes « l'inventaire » ont été remplacés par les termes « l'inventaire du patrimoine immobilier », afin d'éviter toute confusion avec d'autres inventaires mentionnés dans le présent Code.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

[L'inventaire peut être réalisé par commune ou par partie de commune.]
(ORBC, 14.V.2009, art. 102)

Art. 208. Le Gouvernement arrête la forme de l'inventaire et du registre du patrimoine immobilier et détermine les mentions qui doivent y figurer.

Il communique à chaque commune l'extrait de l'inventaire et du registre qui se rapportent aux biens relevant du patrimoine immobilier situés sur son territoire.

L'inscription à l'inventaire d'un bien relevant du patrimoine immobilier produit ses effets à dater de la publication, par mention, au *Moniteur belge*. (437)[1]

Art. 209. Quiconque peut prendre connaissance de l'inventaire et du registre du patrimoine immobilier sur simple demande à l'administration régionale ou à l'administration communale et en obtenir copie à ses frais. (439)[2]

CHAPITRE III. - La liste de sauvegarde

*Section 1re. - **Inscription sur la liste de sauvegarde et imposition de conditions particulières de conservation***

Art. 210. § 1er. Le Gouvernement dresse la liste de sauvegarde des biens relevant du patrimoine immobilier. Il entame la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde soit d'initiative, soit sur la proposition de la Commission royale des monuments et des sites. (441)[3]

§ 2. Après avoir pris, s'il l'estime utile, l'avis de la Commission royale des monuments et des sites, le Gouvernement peut également entamer la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde de tout bien relevant du patrimoine immobilier :

1° soit à la demande du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé ;

2° soit à la demande d'une association sans but lucratif qui a recueilli les signatures de cent cinquante personnes âgées de dix-huit ans au moins et domiciliées dans la Région. Cette association doit avoir pour objet social la sauvegarde du patrimoine, et ses statuts doivent être publiés au Moniteur belge depuis au moins trois ans ;

3° soit à la demande du propriétaire.

Le Gouvernement arrête la forme et le contenu des demandes visées à l'alinéa 1er[4].

La Commission royale des monuments et des sites donne son avis dans les nonante jours de la demande dont elle est saisie. Passé ce délai, la procédure est poursuivie.

§ 3. Le Gouvernement communique sa décision d'entamer la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde au fonctionnaire-délégué. (443)[5]

Il la notifie par lettre recommandée à la poste :

1° à la Commission royale des monuments et des sites ;

2° à la commune où le bien est situé ;

3° au propriétaire ;

4° à l'association sans but lucratif visée au § 2, 2° ;

5° à toute autre personne que le Gouvernement juge opportun d'informer.

---

[1] *Art. 5 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 102 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[2] *Art. 6 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 105 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[3] *Les termes « la Commission » ont été remplacés par les termes « la Commission royale des monuments et des sites », afin d'éviter toute confusion avec d'autres commissions mentionnées dans le présent Code.*
***Voyez** l'arrêté royal autorisant le service des Monuments et Sites du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale à accéder aux informations du Registre national des personnes physiques et à en utiliser le numéro d'identification,* M.B., *5 septembre 2000.*

[4] ***Voyez l'AGBC** du 9 novembre 1993 aux demandes d'inscription d'un bien relevant du patrimoine immobilier sur la liste de sauvegarde et aux demandes de classement visées à l'article 18, § 2, de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier,* M.B., *27 novembre 1993.*

[5] *Les termes « fonctionnaire délégué désigné en exécution de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme » ont été remplacés par les termes « fonctionnaire délégué »*

La notification reproduit les mentions suivantes :

1° la description sommaire du bien ainsi que sa dénomination éventuelle ;

2° la référence cadastrale du bien ;

3° l'intérêt qu'il présente selon les critères définis à l'article 206, 1°.

Est réputée valable la notification faite au propriétaire renseigné à la matrice cadastrale et à l'adresse figurant sur cette dernière.

L'arrêté du Gouvernement qui entame la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde est en outre publié par mention au *Moniteur belge*.

§ 4. Dans les quinze jours de la notification de la décision d'entamer la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde, le propriétaire est tenu d'en informer le locataire, l'occupant ainsi que toute personne que le propriétaire, le locataire ou l'occupant aurait chargée ou autorisée à effectuer des travaux dans le bien relevant du patrimoine immobilier, sous peine d'être tenu pour responsable de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en vertu des articles 307 et 310 (445)[1]. Mention de cette obligation doit apparaître dans l'acte de notification de la décision.

§ 5. Dans les quarante-cinq jours de la notification de la décision d'entamer la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde, le propriétaire peut faire connaître au Gouvernement, par lettre recommandée à la poste, ses observations au sujet du projet d'inscription sur la liste de sauvegarde. Passé ce délai, la procédure est poursuivie.

[§ 5/1. Le propriétaire du bien concerné par la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde est tenu de laisser visiter ce bien par un ou plusieurs représentants de l'Administration.

Les représentants de l'Administration, munis des pièces justificatives de leur fonction peuvent, entre 8 heures et 20 heures visiter le bien concerné par la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde, moyennant le consentement écrit et préalable du propriétaire de celui-ci ou de son occupant. En cas de refus, les représentants de l'Administration ne peuvent réaliser la visite que moyennant l'autorisation préalable du juge de paix compétent en fonction de la situation du bien concerné.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 103)

§ 6. Le Gouvernement prend l'arrêté d'inscription sur la liste de sauvegarde du bien relevant du patrimoine immobilier dans les deux ans de la publication au *Moniteur belge* de la décision d'entamer la procédure. Passé ce délai, la procédure est caduque.

§ 7. Lorsque la demande d'inscription sur la liste de sauvegarde est formulée par le propriétaire ou, en cas de copropriété ou de démembrement du droit de propriété, à la demande unanime des propriétaires, le Gouvernement peut, en lieu et place de la décision d'entamer la procédure d'inscription visée au § 3, adopter directement l'arrêté d'inscription sur la liste de sauvegarde comme prévu aux articles 211 à 213 après avoir recueilli l'avis du collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée et de la Commission royale des monuments et des sites.

La Commission royale des monuments et des sites remet son avis dans les nonante jours de la demande dont elle est saisie. En cas d'avis défavorable dans ce délai, la procédure est poursuivie en respectant les modalités fixées aux § 3 à 6 du présent article. (447)[2]

[1] *Art. 7, § 4, de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 23 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire : les termes « en vertu de l'article 38 », sont remplacés par les termes « en vertu des articles 38, alinéas 1er et 2 et 38*ter *». Cette disposition vise à insérer l'art. 38*ter *dans les articles de l'ordonnance faisant référence à la procédure de remise en état des lieux suite à une infraction pour les biens inscrits sur la liste de sauvegarde. Elle vise également à préciser que seuls sont visés les alinéas 1er et 2 de l'art. 38.*

[2] *Art. 7 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par les art. 102 et 106 de l'ordonnance du 19 février 2004, et l'art. 23 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire. L'art. 7 § 3 alinéa 1er et § 4 dispo-*

Art. 211. § 1er. L'arrêté portant inscription sur la liste de sauvegarde d'un bien relevant du patrimoine immobilier doit être motivé en vue, le cas échéant, de rencontrer les observations du propriétaire et doit contenir les mentions suivantes :

1° la description sommaire du bien ainsi que sa dénomination éventuelle ;

2° la référence cadastrale du bien ;

3° l'intérêt qu'il présente selon les critères définis à l'article 206, 1°.

En ce qui concerne les ensembles, sites et sites archéologiques, un plan de délimitation est annexé à l'arrêté.

§ 2. L'arrêté portant inscription sur la liste de sauvegarde d'un bien relevant du patrimoine immobilier peut en outre déterminer les conditions particulières de conservation auxquelles le bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde est soumis.

Ces conditions peuvent comporter des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction totale ou partielle de constuire[1], d'apporter des transformations ou de démolir. (449)[2]

Art. 212. § 1er. Le Gouvernement communique l'arrêté portant inscription sur la liste de sauvegarde au fonctionnaire délégué.

En outre, il le notifie par lettre recommandée à la poste :

1° à la Commission royale des monuments et des sites (451)[3] ;

2° à la commune ;

3° au propriétaire ;

4° à l'association sans but lucratif visée à l'article 210, § 2, 2° ;

5° à toute personne que le Gouvernement juge opportun d'informer.

Est réputée valable la notification faite au propriétaire renseigné à la matrice cadastrale et à l'adresse figurant sur cette dernière.

§ 2. Dans les quinze jours suivant la notification de l'arrêté, le propriétaire est tenu d'en informer le locataire, l'occupant ainsi que toute personne que le propriétaire, le locataire ou l'occupant aurait chargée ou autorisée à effectuer des travaux dans le bien relevant du patrimoine immobilier, sous peine d'être tenu pour responsable de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en vertu des articles 307 et 310. (453)[4]

Mention de cette obligation doit apparaître dans l'acte de notification de l'arrêté. (455)[5]

Art. 213 L'arrêté portant inscription sur la liste de sauvegarde est adressé simultanément au *Moniteur belge* et au Bureau de la Conservation des hypothèques. Il est obligatoire dès le jour de sa publication, par mention, au Moniteur belge.

À l'égard des autorités et personnes visées à l'article 212, § 1er, l'arrêté est

sent : « § 3 alinéa 1er. Le Gouvernement communique sa décision d'entamer la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde au fonctionnaire-délégué désigné en exécution de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme. (Y)

§ 4. Dans les quinze jours de la notification de la décision d'entamer la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde, le propriétaire est tenu d'en informer le locataire, l'occupant ainsi que toute personne que le propriétaire, le locataire ou l'occupant aurait chargée ou autorisée à effectuer des travaux dans le bien relevant du patrimoine immobilier, sous peine d'être tenu pour responsable de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en vertu de l'article 38. Mention de cette obligation doit apparaître dans l'acte de notification de la décision. »

[1] lire construire.

[2] Art. 8 de l'ordonnance du 4 mars 1993.

[3] Les termes « la Commission » ont été remplacés par les termes « la Commission royale des monuments et des sites », afin d'éviter toute confusion avec d'autres commissions mentionnées dans le présent Code.

[4] Art. 9, § 2, de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 24 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire : les termes « en vertu de l'article 38 », sont remplacés par les termes « en vertu des articles 38, alinéas 1er et 2 et 38ter ». Cette disposition vise à insérer l'art. 38ter dans les articles de l'ordonnance faisant référence à la procédure de remise en état des lieux suite à une infraction pour les biens inscrits sur la liste de sauvegarde. Elle vise également à préciser que seuls sont visés les alinéas 1er et 2 de l'art. 38.

[5] Art. 9 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 102 de l'ordonnance du 19 février 2004 et l'art. 24 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire. L'art. 9, § 1er, alinéa 1er et § 2 dispose : « § 1er. Le Gouvernement communique l'arrêté portant inscription sur la liste de sauvegarde au fonctionnaire délégué désigné en exécution de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme. (Y)

§ 2. Dans les quinze jours suivant la notification de l'arrêté, le propriétaire est tenu d'en informer le locataire, l'occupant ainsi que toute personne que le propriétaire, le locataire ou l'occupant aurait chargée ou autorisée à effectuer des travaux dans le bien relevant du patrimoine immobilier, sous peine d'être tenu pour responsable de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en vertu de l'article 38. »

obligatoire dès sa notification si celle-ci précède la publication au Moniteur belge. (457)[1]

*Section II. – **Effets***

Art. 214. Le propriétaire d'un bien relevant du patrimoine immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde a l'obligation de le maintenir en bon état et de respecter les conditions particulières de conservation qui auraient été prescrites. (459)[2]

Art. 215. Par dérogation aux articles 133 et 135 de la nouvelle loi communale et l'article 67 de l'arrêté royal du 10 décembre 1970 portant le Code du logement, le bourgmestre ne peut ordonner la démolition partielle ou totale d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde sans notifier sa décision au Gouvernement.

La décision du bourgmestre est soumise à l'approbation du Gouvernement.

Cette décision du bourgmestre devient exécutoire de plein droit s'il n'est pas intervenu de décision contraire notifiée dans le délai de quarante jours suivant la réception de la lettre de notification du bourgmestre. (461)[3]

Art. 216. Le bien relevant du patrimoine immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde est automatiquement repris à l'inventaire du patrimoine immobilier. (463)[4]

Art. 217. § 1er. Les effets de l'inscription sur la liste de sauvegarde suivent les biens relevant du patrimoine immobilier, en quelques mains qu'ils passent.

§ 2. En cas de transfert d'un bien relevant du patrimoine immobilier, l'officier instrumentant est tenu de recueillir auprès des administrations communales les informations relatives à l'inscription éventuelle de ce bien sur la liste de sauvegarde.

Il fait mention de cette inscription dans l'acte constatant le transfert.

Dans toute publicité faite à l'occasion d'une vente d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde, l'officier instrumentant et toute personne qui, pour son compte ou à titre d'intermédiaire, met en vente, sont tenus de faire mention de l'inscription de ce bien sur la liste de sauvegarde du patrimoine immobilier. (465)[5]

Art. 218. L'avis préalable de la Commission royale des monuments et des sites (467)[6] est requis avant la délivrance des autorisations dont un bien relevant du patrimoine immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde doit faire l'objet en vertu de dispositions de nature législatives prises dans les matières visées à l'article 39 de la Constitution.

À l'exception des cas dans lesquels cet avis est déjà requis et organisé en vertu des dispositions de nature législative précitées, le Gouvernement organise la procédure relative à cet avis en prescrivant qu'à défaut de s'être prononcée dans un délai déterminé, la Commission royale des monuments et des sites est considérée comme ayant remis un avis favorable. (469)[7]

Art. 219. Tous les effets de l'inscription sur la liste de sauvegarde s'appliquent aux biens relevant du patrimoine immobilier qui font l'objet d'une procédure d'inscription sur la liste de sauve-

[1] *Art. 10 de l'ordonnance du 4 mars 1993.*
[2] *Art. 11 de l'ordonnance du 4 mars 1993.*
[3] *Art. 12 § 7 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art.102 de l'ordonnance du 19 février 2004.*
[4] *Art. 12 § 8 de l'ordonnance du 4 mars 1993. Les termes « l'inventaire » ont été remplacés par les termes « l'inventaire du patrimoine immobilier », afin d'éviter toute confusion avec d'autres inventaires mentionnés dans le présent Code.*
[5] *Art. 13 de l'ordonnance du 4 mars 1993.*
[6] *Les termes « la Commission » ont été remplacés par les termes « la Commission royale des monuments et des sites », afin d'éviter toute confusion avec d'autres commissions mentionnées dans le présent Code.*
[7] *Art. 14 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 69 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*
***Voyez l'AGBC** du 3 février 1994 organisant la procédure relative à l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites avant la délivrance des autorisations dont un bien relevant du patrimoine immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé doit faire l'objet en vertu de dispositions de nature législative prises dans les matières visées à l'article 107quater de la Constitution,* M.B., *2 avril 1994.*

garde, pendant la durée de cette procédure et à partir de la publication au Moniteur belge de la décision du Gouvernement d'entamer cette procédure ou à partir de la notification de cette décision si elle est antérieure, jusqu'à l'issue de cette procédure. (471)[1]

*Section III. - **Radiation de la liste de sauvegarde et modification des conditions de conservation***

Art. 220. § 1er. S'il est établi que des circonstances nouvelles intervenues depuis la date de l'arrêté inscrivant le bien sur la liste de sauvegarde ont eu pour effet de diminuer l'intérêt du bien relevant du patrimoine immobilier selon les critères définis à l'article 206, 1°, le Gouvernement peut, après avis favorable de la Commission royale des monuments et des sites (473)[2], radier de la liste de sauvegarde un bien relevant du patrimoine immobilier ou modifier les conditions particulières de conservation auxquelles ce bien est soumis.

Le Gouvernement entame la procédure soit d'initiative, soit sur la proposition de la Commission royale des monuments et des sites (475)[3], soit à la demande :

1° du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé ;

2° d'une association sans but lucratif qui a recueilli les signatures de cent cinquante personnes âgées de dix-huit ans au moins et domiciliées dans la Région. Cette association doit avoir pour objet social la sauvegarde du patrimoine et ses statuts doivent être publiés au *Moniteur belge* depuis au moins trois ans ;

3° du propriétaire, lorsqu'au seul motif que son bien est inscrit sur la liste de sauvegarde ou est soumis à des conditions particulières de conservation, un permis ou un certificat d'urbanisme lui a été refusé.

§ 2. La demande de radiation de la liste de sauvegarde ou de modification des conditions particulières de conservation est instruite selon les formes et procédures prévues pour l'inscription sur la liste de sauvegarde.

§ 3. Les autorités et personnes visées au § 1er, alinéa 2, qui se sont vu refuser la radiation ou la modification des conditions de conservation ne peuvent introduire une nouvelle demande relative au même bien relevant du patrimoine immobilier, qu'en la fondant sur d'autres circonstances nouvelles.

§ 4. Le bien relevant du patrimoine immobilier radié de la liste de sauvegarde reste inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier. (477)[4]

Art. 221. [Lorsqu'une demande de classement est introduite par un particulier, propriétaire d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde, le Gouvernement instruit la demande conformément aux dispositions du chapitre IV. Au terme de la procédure, le Gouvernement soit maintient le bien sur la liste de sauvegarde soit le classe. En cas de classement portant sur l'ensemble des parties du bien inscrites sur la liste de sauvegarde, le bien classé est retiré de cette liste; dans les autres cas, il y est maintenu.] (479)[5]

(ORBC, 14.V.2009, art. 104)

CHAPITRE IV. - Le classement

[1] *Art. 15 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 102 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[2] *Les termes « la Commission » ont été remplacés par les termes « la Commission royale des monuments et des sites », afin d'éviter toute confusion avec d'autres commissions mentionnées dans le présent Code.*

[3] *Les termes « la Commission » ont été remplacés par les termes « la Commission royale des monuments et des sites » afin d'éviter toute confusion avec d'autres commissions mentionnées dans le présent Code.*

[4] *Art. 16 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 102 de l'ordonnance du 19 février 2004. Les termes « l'inventaire » ont été remplacés par les termes « l'inventaire du patrimoine immobilier », afin d'éviter toute confusion avec d'autres inventaires mentionnés dans le présent Code.*

[5] *Art. 17 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 102 de l'ordonnance du 19 février 2004. Les termes « l'inventaire » ont été remplacés par les termes « l'inventaire du patrimoine immobilier », afin d'éviter toute confusion avec d'autres inventaires mentionnés dans le présent Code.*

*Section Ire. - **Procédure de classement***

Art. 222. § 1er. Le Gouvernement classe les biens relevant du patrimoine immobilier en arrêtant, le cas échéant, la délimitation d'une zone de protection. [La procédure de classement peut être entamée par le Gouvernement :

1° soit d'initiative ;

2° soit sur la proposition de la Commission royale des monuments et des sites ;

3° soit à la demande du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé ;

4° soit à la demande d'une association sans but lucratif qui a recueilli la signature de cent cinquante personnes âgées de dix-huit ans au moins et domiciliées dans la Région. Cette association doit avoir pour objet social la sauvegarde du patrimoine et ses statuts doivent être publiés au Moniteur belge depuis au moins trois ans ;

5° soit à la demande du propriétaire.

Le Gouvernement arrête la forme et le contenu des demandes visées à l'alinéa premier.][1].

(ORBC, 14.V.2009, art. 105, a))

§ 2. [Dans les vingt jours de la réception de la demande ou de la proposition de classement, l'Administration adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe dans les mêmes conditions que son dossier n'est pas complet en indiquant en outre, les documents ou renseignements manquants; l'Administration délivre l'accusé de réception dans les vingt jours de la réception de ces documents ou renseignements.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier, le délai de procédure visé à l'article 222, § 3, se calcule à partir du vingt et unième jour de la réception, selon le cas, de la demande ou de la proposition, ou des documents ou des renseignements visés à l'alinéa précédent.][2].

(ORBC, 14.V.2009, art. 105, b))

§ 3. [Dans les trente jours de l'accusé de réception de dossier complet, le Gouvernement prend acte de la proposition ou de la demande de classement et la soumet, pour avis, à la Commission royale des monuments et des sites lorsque la demande n'émane pas de celle-ci, et aux autres instances et administrations qu'il estime utile de consulter. Dans les cas visés à l'article 227, le Gouvernement soumet d'office la demande, pour avis, au collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée.

Le Gouvernement notifie cette prise d'acte et la liste des instances et administrations consultées, par lettre recommandée à la poste, au propriétaire du bien concerné, au demandeur, au fonctionnaire délégué, au Collège d'urbanisme et à la commune où le bien est situé.] (481)[3]

(ORBC, 14.V.2009, art. 105, c))

[§ 4. La Commission royale des monuments et des sites ainsi que les instances ou administrations consultées donnent leur avis dans les trente jours de la demande dont elles sont saisies. Passé ce délai, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.

§ 5. A l'expiration du délai visé au paragraphe précédent, l'Administration établit un rapport de synthèse sur la demande ou proposition de classement comportant les éléments suivants :

[1] ***Voyez** l'arrêté royal autorisant le service des Monuments et Sites du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale à accéder aux informations du Registre national des personnes physiques et à en utiliser le numéro d'identification,* M.B., *5 septembre 2000.*

[2] ***Voyez l'AGBC** du 9 novembre 1993 aux demandes d'inscription d'un bien relevant du patrimoine immobilier sur la liste de sauvegarde et aux demandes de classement visées à l'article 18, § 2, de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier,* M.B., *27 novembre 1993.*

[3] *Art. 18 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par les art. 102 et 107 de l'ordonnance du 19 février 2004. Les termes « la Commission » ont été remplacés par les termes « la Commission royale des monuments et des sites », afin d'éviter toute confusion avec d'autres commissions mentionnées dans le présent Code.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

1° la description sommaire du bien ainsi que sa dénomination éventuelle;
2° la référence cadastrale du bien;
3° la mention et la description sommaire, le cas échéant, de l'intérêt qu'il présente selon les critères définis à l'article 206, 1°;
4° sa comparaison avec d'autres biens similaires déjà classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde ;

5° son utilisation actuelle ;

6° en cas d'inoccupation de longue durée, ses éventuelles difficultés de réaffectation ;

7° la description sommaire de son état d'entretien ;

8° la mention, le cas échéant, de l'existence d'un projet immobilier et/ou d'une demande de certificat ou de permis d'urbanisme portant sur ce bien ainsi que leur description sommaire et leur impact sur le bien concerné ;

9° la description des autres intérêts et enjeux concernés par la demande ;

10° l'analyse sommaire des avis émis.

§ 6. Dans les trois mois de la prise d'acte visée à l'article 222, § 3, le Gouvernement décide soit d'entamer ou de ne pas entamer la procédure de classement soit, conformément à l'article 227, d'adopter directement l'arrêté de classement.

Lorsqu'il décide de ne pas entamer la procédure de classement ou de ne pas classer, au terme de la procédure de classement poursuivie conformément aux articles 223 et 226, et que le bien concerné fait l'objet d'une demande de certificat ou de permis d'urbanisme portant sur un projet déterminé, le Gouvernement peut, moyennant due motivation et dans le respect du principe de proportionnalité, imposer des conditions à la délivrance du certificat ou du permis en vue de maintenir et de valoriser des éléments de ce bien. Ces conditions valent en outre pour toute demande de certificat ou de permis d'urbanisme ayant le même objet, introduite dans les cinq ans de la publication de l'arrêté de refus d'ouverture de classement ou de l'arrêté de refus de classement.

§ 7. Par dérogation au paragraphe précédent et à l'article 222, § 3, le Gouvernement déclare la demande de classement irrecevable simultanément à sa prise d'acte dans les cas suivants :

1° lorsqu'elle n'émane pas d'une des personnes ou d'un des organes visés à l'article 222, § 1er ;

2° lorsqu'elle émane d'une personne visée à l'article 222, § 1er, 4°, et ne remplit pas les conditions prévues par cet article ;

3° lorsqu'elle remplit les conditions suivantes :

a) elle porte sur un bien qui a déjà fait l'objet d'un arrêté de refus d'ouverture de classement ;

b) elle a été introduite moins de cinq ans à compter de l'adoption de cet arrêté ;

c) elle n'est pas justifiée par une demande de permis d'urbanisme introduite après l'adoption de cet arrêté et visant à réaliser un projet sur ce bien qui n'existait pas au moment de cette adoption.

§ 8. Le Gouvernement notifie l'arrêté de refus d'ouverture de la procédure de classement ou de refus de classement par lettre recommandée à la poste, à l'auteur de la proposition ou de la demande de classement, et, s'il existe une demande de certificat ou de permis d'urbanisme portant sur ce bien, au demandeur du certificat ou permis, au propriétaire du bien concerné, au fonctionnaire délégué, au Collège d'urbanisme et à la commune où le bien est situé.

Lorsque l'arrêté de refus d'ouverture de la procédure de classement ou de refus de classement impose des conditions conformément à l'article 222, § 6, 2ème alinéa, il est publié au Moniteur belge.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 105, d))

HSP AVOCATS ADVOCATEN LAWYERS

Art. 223. § 1er. Le Gouvernement communique l'arrêté ouvrant la procédure de classement au fonctionnaire délégué. (483)[1]

En outre, il le notifie par lettre recommandée à la poste :

1° à la Commission royale des monuments et des sites (485)[2] ;

2° à la commune ;

3° au propriétaire ;

4° à l'association sans but lucratif visée à l'[article 222, § 1er, 4°] ;

(ORBC, 14.V.2009, art. 106)

5° à toute autre personne que le Gouvernement juge opportun d'informer.

La notification reproduit les mentions visées à l'article 211.

Est réputée valable la notification faite au propriétaire renseigné à la matrice cadastrale et à l'adresse figurant sur cette dernière.

Est annexé à l'arrêté, un plan délimitant le monument, l'ensemble, le site ou le site archéologique ainsi que son éventuelle zone de protection.

L'arrêté du Gouvernement ouvrant la procédure de classement est en outre publié par mention au *Moniteur belge*.

§ 2. Dans les quinze jours suivant la notification de la décision, le propriétaire est tenu d'en informer le locataire, l'occupant ainsi que toute personne que le propriétaire, le locataire ou l'occupant aurait chargée ou autorisée à effectuer des travaux dans le bien relevant du patrimoine immobilier, sous peine d'être tenu pour responsable de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en vertu des articles 307 et 310. (487)[3]

Mention de cette obligation doit apparaître dans l'acte de notification de la décision. (489)[4]

Art. 224. Dans les quarante-cinq jours de la notification, le propriétaire peut faire connaître au Gouvernement et par lettre recommandée à la poste, ses observations au sujet du projet de classement. Passé ce délai, la procédure est poursuivie. (491)[5]

[**Art. 224/1.** Les représentants de l'Administration, munis des pièces justificatives de leur fonction, peuvent, entre 8 heures et 20 heures, visiter le bien concerné par la procédure de classement moyennant le consentement écrit et préalable du propriétaire de celui-ci ou de son occupant. En cas de refus, les représentants de l'Administration ne peuvent réaliser la visite que moyennant l'autorisation préalable du juge de paix compétent en fonction de la situation du bien concerné.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 107)

Art. 225. § 1er. Dans les quarante-cinq jours de la notification, le collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien relevant du patrimoine immobilier est situé, donne son avis sur le projet de classement. Passé ce délai, la procédure est poursuivie.

§ 2. A l'expiration du délai visé au § 1er, le Gouvernement soumet, pour avis, le projet de classement à la Commission royale des monuments et des sites et lui

[1] *Les termes « fonctionnaire délégué désigné en exécution de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme » ont été remplacés par les termes « fonctionnaire délégué ».*

[2] *Les termes « la Commission » ont été remplacés par les termes « la Commission royale des monuments et des sites », afin d'éviter toute confusion avec d'autres commissions mentionnées dans le présent Code.*

[3] *Art. 19, § 2, de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 25 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire : les termes « en vertu de l'article 38 », sont remplacés par les termes « en vertu des articles 38, alinéas 1er et 2 et 38*ter *». Cette disposition vise à insérer l'art. 38*ter *dans les articles de l'ordonnance faisant référence à la procédure de remise en état des lieux suite à une infraction pour les biens classés. Elle vise également à préciser que seuls sont visés les alinéas 1er et 2 de l'art. 38.*

[4] *Art. 19 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par les art. 102 et 108 de l'ordonnance du 19 février 2004, et l'art. 25 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire. L'art. 19 § 1er, alinéa 1er et § 2 disposent : « § 1er. Le Gouvernement communique l'arrêté ouvrant la procédure de classement au fonctionnaire délégué désigné en exécution de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme. (...)*

§ 2. Dans les quinze jours suivant la notification de la décision, le propriétaire est tenu d'en informer le locataire, l'occupant ainsi que toute personne que le propriétaire, le locataire ou l'occupant aurait chargée ou autorisée à effectuer des travaux dans le bien relevant du patrimoine immobilier, sous peine d'être tenu pour responsable de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en vertu de l'article 38. »

[5] *Art. 20 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 102 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

communique les observations éventuelles du propriétaire ainsi que l'avis du collège des bourgmestre et échevins.

La Commission royale des monuments et des site donne son avis dans les quarante-cinq jours de la demande. Passé ce délai, la procédure est poursuivie. (493)[1]

Art. 226. Le Gouvernement prend l'arrêté de classement du bien relevant du patrimoine immobilier au plus tard dans les deux ans à compter de la publication au Moniteur belge ou de la notification au propriétaire, si elle est antérieure, de l'arrêté ouvrant la procédure de classement. Passé ce délai, la procédure est caduque. (495)[2]

Art. 227. Lorsque la demande de classement est formulée par le propriétaire ou, en cas de copropriété ou de démembrement du droit de propriété, à la demande unanime des propriétaires, le Gouvernement peut, en lieu et place de la décision ouvrant la procédure de classement visée à l'article 223, adopter directement l'arrêté de classement comme prévu aux articles 228 à 230 après [avis favorable] de la Commission royale des monuments et des sites.

(ORBC, 14.V.2009, art. 108, a))

[…]

(ORBC, 14.V.2009, art. 108, b))

[En cas d'avis défavorable ou d'absence d'avis de la Commission royale des monuments et sites, la procédure est, le cas échéant, poursuivie en respectant les modalités fixées aux articles 223 à 226.] (497)[3]

(ORBC, 14.V.2009, art. 108, c))

Art. 228. L'arrêté de classement reproduit les mentions obligatoires visées à l'article 211. Il établit, le cas échéant, autour de tout bien classé une zone de protection dont il fixe les limites. Est annexé à l'arrêté, un plan délimitant le monument, l'ensemble, le site ou le site archéologique ainsi que son éventuelle zone de protection. (499)[4]

Art. 229. § 1er. Le Gouvernement communique l'arrêté de classement au fonctionnaire délégué.

En outre, le Gouvernement le notifie, dans le délai qu'il détermine, par lettre recommandée à la poste :

1° à la Commission royale des monuments et des sites (501)[5] ;

2° à la commune ;

3° au propriétaire[6] ;

4° à l'association sans but lucratif visée à l'article 222, § 2, 2° ;

5° à toute autre personne que le Gouvernement juge opportun d'informer.

Est réputée valable la notification faite au propriétaire renseigné à la matrice cadastrale et à l'adresse figurant sur cette dernière.

§ 2. Dans les quinze jours suivant la notification de l'arrêté de classement, le propriétaire est tenu d'en informer le locataire, l'occupant ainsi que toute personne que le propriétaire, le locataire ou l'occupant aurait chargée ou autorisée à effectuer des travaux dans le bien relevant du patrimoine immobilier, sous peine d'être tenu pour responsable de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en vertu des articles 307 et 310. (503)[7]

[1] *Art. 21 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 102 de l'ordonnance du 19 février 2004. Les termes « la Commission » ont été remplacés par les termes « la Commission royale des monuments et des sites », afin d'éviter toute confusion avec d'autres commissions mentionnées dans le présent Code.*

[2] *Art. 22 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 102 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[3] *Art. 21*bis *de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel qu'inséré par l'art. 109 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[4] *Art. 23 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 110 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[5] *Les termes « la Commission » ont été remplacés par les termes « la Commission royale des monuments et des sites », afin d'éviter toute confusion avec d'autres commissions mentionnées dans le présent Code.*

[6] ***Voyez** l'arrêté royal autorisant le service des Monuments et Sites du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale à accéder aux informations du Registre national des personnes physiques et à en utiliser le numéro d'identification,* M.B., *5 septembre 2000.*

[7] *Art. 24, § 2, de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 26 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire : les termes « en vertu de l'article 38 », sont remplacés par les termes « en vertu des articles 38, alinéas 1er et 2 et 38*ter *». Cette disposition vise à insérer l'art. 38*ter *dans les articles de l'ordonnance faisant référence à la procédure de remise en état des lieux suite à une infraction pour les biens classés. Elle vise également à préciser que seuls sont visés les alinéas 1er et 2 de l'art. 38.*

Mention de cette obligation doit apparaître dans l'acte de notification de l'arrêté de classement. (505)[1]

Art. 230. L'arrêté de classement est adressé simultanément au Moniteur belge et au Bureau de la Conservation des hypothèques. Il est obligatoire dès le jour de sa publication, par mention, au *Moniteur belge*.

À l'égard des autorités et personnes visées à l'article 229, § 1er, l'arrêté est obligatoire dès sa notification si celle-ci précède la publication au Moniteur belge.

Le plan délimitant la zone de protection est publié au *Moniteur belge*. Il en est de même pour le plan délimitant l'ensemble, le site ou le site archéologique. (507)[2]

*Section II. - **Effets du classement***

Art. 231. Les articles 214, 217 et 218 s'appliquent aux effets du classement. (509)[3]

Art. 232. Il est interdit :

1° de démolir en tout ou en partie un bien relevant du patrimoine immobilier classé ;

2° d'utiliser un tel bien ou d'en modifier l'usage de manière telle qu'il perde son intérêt selon les critères définis à l'article 206, 1° ;

3° d'exécuter des travaux dans un tel bien en méconnaissance des conditions particulières de conservation ;

4° de déplacer en tout ou en partie un bien relevant du patrimoine immobilier classé, à moins que la sauvegarde matérielle du bien l'exige impérativement et à condition que les garanties nécessaires pour son démontage, son transfert et son remontage dans un lieu approprié soient prises. (511)[4]

[Toutefois, le Gouvernement peut autoriser la démolition partielle d'un site archéologique classé dans la limite rendue nécessaire par les fouilles à réaliser dans ce site.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 109)

Art. 233. Les servitudes qui procèdent des dispositions législatives ou réglementaires relatives à la police de la voirie et des constructions ne sont pas applicables aux biens relevant du patrimoine immobilier classé si elles peuvent entraîner des mesures prohibées en vertu de l'article 232. (513)[5]

Art. 234. Par dérogation aux articles 133 et 135 de la nouvelle loi communale et l'article 67 de l'arrêté royal du 10 décembre 1970 portant le Code du logement, le bourgmestre ne peut ordonner la démolition partielle ou totale d'un bien classé sans notifier sa décision au Gouvernement.

La décision du bourgmestre est soumise à l'approbation du Gouvernement.

Cette décision du bourgmestre devient exécutoire de plein droit s'il n'est pas intervenu de décision contraire notifiée dans le délai de quarante jours suivant la réception de la lettre de notification.

Lorsque ce délai court en tout ou en partie pendant les périodes de vacances scolaires, il expire 30 jours après la période de vacances scolaires. (515)[6]

---

[1] *Art. 24 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 102 de l'ordonnance du 19 février 2004,et l'art. 26 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire. L'art. 24 § 1er alinéa 1er et § 2 disposent : « § 1er. Le Gouvernement communique l'arrêté de classement au fonctionnaire délégué désigné en exécution de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme. (...)*
§ 2. Dans les quinze jours suivant la notification de l'arrêté de classement, le propriétaire est tenu d'en informer le locataire, l'occupant ainsi que toute personne que le propriétaire, le locataire ou l'occupant aurait chargée ou autorisée à effectuer des travaux dans le bien relevant du patrimoine immobilier, sous peine d'être tenu pour responsable de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en vertu de l'article 38. »

[2] *Art. 25 de l'ordonnance du 4 mars 1993.*

[3] *Art. 26 de l'ordonnance du 4 mars 1993.*

[4] *Art. 27 § 1er de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 70 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*
***Voyez** notamment l'AGBC du 30 avril 2003 fixant les conditions d'octroi d'une subvention pour des travaux de conservation relatif à un bien classé,* M.B., *26 mai*

[5] *Art. 27 § 5 de l'ordonnance du 4 mars 1993.*

[6] *Art. 27 § 8 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par les art. 102 et 111 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Art. 235. Le bien relevant du patrimoine immobilier classé est automatiquement repris à l'inventaire du patrimoine immobilier. (517)[1]

Art. 236. Tous les effets du classement s'appliquent aux biens relevant du patrimoine immobilier qui font l'objet d'une procédure de classement, pendant la durée de cette procédure et à compter de la publication au *Moniteur belge* de l'arrêté ouvrant la procédure de classement ou de sa notification au propriétaire, si elle est antérieure. (519)[2]

Art. 237. § 1er. Dans la zone de protection visée à l'article 228, tous les actes et travaux de nature à modifier les perspectives sur le bien relevant du patrimoine immobilier ou à partir de celui-ci sont soumis à l'avis de la Commission royale des monuments et des sites ainsi qu'à l'avis de la commission de concertation

§ 2. Le Gouvernement peut arrêter, après avoir recueilli l'avis de la Commission royale des monuments et des sites, la liste des actes et travaux qui en raison de leur minime importance ne requièrent pas l'avis de la Commission royale des monuments et des sites.

Les actes et travaux dispensés de l'avis préalable de la Commission royale des monuments et des sites, sont également dispensés des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation. (521)[3]

Art. 238. Le bien classé relevant du patrimoine immobilier peut être identifié.

Le Gouvernement arrête le graphisme, les dimensions et l'emplacement des sigles et panneaux pouvant servir à identifier le bien classé. (523)[4]

*Section III. - **Procédure de déclassement***

Art. 239. § 1er. S'il est établi que des circonstances nouvelles intervenues depuis la date de l'arrêté de classement ont eu pour effet de diminuer l'intérêt du bien relevant du patrimoine immobilier selon les critères définis à l'article 206, 1°, le Gouvernement peut, après avis favorable de la Commission royale des monuments et des sites, déclasser un bien relevant du patrimoine immobilier ou modifier la zone de protection visée à l'article 228.

Le Gouvernement entame la procédure soit d'initiative, soit sur la proposition de la Commission royale des monuments et des sites, soit à la demande :

1° du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé ;

2° d'une association sans but lucratif qui a recueilli les signatures de cent cinquante personnes âgées de dix-huit ans au moins et domiciliées dans la Région. Cette association doit avoir pour objet social la sauvegarde du patrimoine et ses statuts doivent être publiés au *Moniteur belge* depuis au moins trois ans ;

3° du propriétaire, lorsqu'au seul motif que son bien est classé ou se situe dans une zone de protection, un permis ou un certificat d'urbanisme lui a été refusé.

§ 2. La demande de déclassement ou de modification de la zone de protection est soumise aux mesures particulières de publicité. La durée de l'enquête publique est fixée à quinze jours.

La procédure de déclassement ou de modification de la zone de protection est

[1] *Art. 27 § 9 de l'ordonnance du 4 mars 1993. Les termes « l'inventaire » ont été remplacés par les termes « l'inventaire du patrimoine immobilier », afin d'éviter toute confusion avec d'autres inventaires mentionnés dans le présent Code.*
[2] *Art. 28 de l'ordonnance du 4 mars 1993.*
[3] *Art. 29 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 112 de l'ordonnance du 19 février 2004. Les termes « la Commission » ont été remplacés par les termes « la Commission royale des monuments et des sites », afin d'éviter toute confusion avec d'autres commissions mentionnées dans le présent Code.*
[4] *Art. 30 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 112 de l'ordonnance du 19 février 2004.*
***Voyez l'AGBC** du 16 mars 1995 relatif à l'apposition d'un signe distinctif sur les monuments et sites protégés,* M.B., *30 septembre 1995.*

poursuivie selon les formes prévues pour le classement.

Toutefois, l'avis de la Commission royale des monuments et des sites est réputé défavorable en cas de silence persistant à l'expiration du délai visé à l'article 225, § 2.

Le Gouvernement arrête la forme et le contenu des documents soumis à l'enquête publique.

§ 3. Les autorités et personnes visées au § 1er, alinéa 2, qui se sont vu refuser le déclassement ou la modification de la zone de protection, ne peuvent introduire une nouvelle demande relative au même bien relevant du patrimoine immobilier qu'en la fondant sur d'autres circonstances nouvelles. (525)[1]

CHAPITRE V. - Gestion, travaux et subsides

Art. 240. § 1er. Lorsque des travaux de conservation, au sens de l'article 206, 2°, d'un bien classé relevant du patrimoine immobilier sont nécessaires, la Région et la commune concernées peuvent intervenir dans les frais de ces travaux, suivant des conditions à fixer par le Gouvernement[2].

[Il en va de même lorsque des travaux visés par un plan de gestion patrimoniale au sens des articles 98, § 2/2, et 206, 10° sont nécessaires sur un bien classé.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 110, a))

§ 2. Dans le cas où le propriétaire refuse de faire exécuter les travaux nécessaires visés au § 1er, la Région ou la commune peut se substituer à lui. La commune recueille les subventions accordées par la Région.

À défaut d'accord avec le propriétaire, la Région ou la commune peuvent récupérer les frais engagés.

Le remboursement de ces frais est sollicité par l'Administration, par lettre recommandée à la poste.

Si le propriétaire demeure en défaut de payer les frais, le recouvrement de ceux-ci est poursuivi par le receveur de l'administration de la Région de Bruxelles-Capitale.

§ 3. Lorsque le bien relevant du patrimoine immobilier appartient à une personne physique ou morale de droit privé, celle-ci peut, au lieu d'exécuter les travaux qui sont indispensables au maintien de l'intégrité du bien, exiger que la Région procède à l'expropriation de son bien. Sauf convention contraire intervenue entre les parties intéressées, l'expropriation porte sur le bien relevant du patrimoine immobilier tout entier, même s'il n'est inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé que pour partie, à la condition que la partie inscrite sur la liste de sauvegarde ou classée constitue un élément essentiel du patrimoine immobilier et sur le terrain qui en est l'accessoire indispensable. (527)[3]

[§ 4. Dans les limites des crédits budgétaires, la Région peut intervenir dans les frais visant la conservation du petit patrimoine selon les conditions fixées par le Gouvernement.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 110, b))

Art. 241. Le Gouvernement fixe les conditions d'octroi du subside visé à l'article 240, la composition du dossier de demande de subside, la procédure ainsi que les parts d'intervention de la Région et la commune.

Dans la fixation des critères qu'il retient pour l'octroi d'un subside, le Gouvernement peut tenir compte notamment [de la circonstance que le bien est visé par un plan de gestion patrimo-

[1] *Art. 31 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 102 de l'ordonnance du 19 février 2004. Les termes « la Commission » ont été remplacés par les termes « la Commission royale des monuments et des sites », afin d'éviter toute confusion avec d'autres commissions mentionnées dans le présent Code.*

[2] ***Voyez l'AGBC** du 30 avril 2003 fixant les conditions d'octroi d'une subvention pour des travaux de conservation relatif à un bien classé,* M.B., *26 mai 2003.*

3 Art. 32 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par les art. 102 et 113 de l'ordonnance du 19 février 2004.

HSP AVOCATS ADVOCATEN LAWYERS

niale, de la nature des travaux,] de l'exécution des travaux suivant les prescriptions de protection et du cahier des charges approuvé par le Gouvernement, des efforts d'entretien consentis par le propriétaire dans le passé, de la personnalité juridique du demandeur, des revenus du propriétaire privé et de la mesure dans laquelle le bien classé est accessible au public.

(ORBC, 14.V.2009, art. 111)

Le Gouvernement peut assortir l'octroi de subsides d'une clause de remboursement si le bien relevant du patrimoine immobilier est vendu ou loué durant une période qu'il détermine. (529)[1]

CHAPITRE VI. – Expropriation

Art. 242. Le Gouvernement peut, soit d'initiative, soit sur proposition de la Commission royale des monuments et des sites (531)[2] ou du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé, décider l'expropriation pour cause d'utilité publique, d'un bien relevant du patrimoine immobilier, inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé, qui risque d'être détruit ou gravement détérioré.

À la demande du collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée, le Gouvernement peut autoriser cette commune à exproprier pour cause d'utilité publique un tel bien et dans les mêmes conditions. (533)[3]

CHAPITRE VII. - Fouilles, sondages et découvertes archéologiques

*Section Ire. - **Les personnes habilitées à effectuer des fouilles et sondages***

Art. 243. § 1er. Le Gouvernement agrée selon les conditions et la procédure qu'il arrête les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui sont habilitées à entreprendre des fouilles ou sondages[4]. La Région est agréée d'office.

§ 2. Les fouilles et sondages qui ne sont pas entrepris en application des articles 244 à 246 ne peuvent être effectués sans autorisation préalable du Gouvernement ou de son délégué.

L'autorisation peut notamment être subordonnée à des conditions liées à la compétence du demandeur, aux moyens humains et techniques à mettre en œuvre, à la preuve d'un accord avec le propriétaire sur la dévolution des biens archéologiques et au dépôt de ceux-ci ou à l'obligation d'établir des rapports périodiques sur l'état des travaux et un rapport final à déposer dans un délai déterminé.

En même temps que le demandeur, le collège des bourgmestre et échevins de la commune dans laquelle s'effectueront les fouilles ou les sondages et la commission sont informés des autorisations délivrées et de leurs conditions. (535)[5]

*Section II. - **Les fouilles et sondages d'utilité publique***

Art. 244. § 1er. Le Gouvernement peut déclarer qu'il est d'utilité publique d'occuper un site pour procéder à des sondages ou à des fouilles.

Il détermine les conditions dans lesquelles lesdites opérations peuvent être effectuées, délimite le terrain ou l'espace dont l'occupation est nécessaire et indique la date de début des opérations et le délai de réalisation de celles-ci.

[1] *Art. 33 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par les art. 102 et 114 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[2] *Les termes « la Commission » ont été remplacés par les termes « la Commission royale des monuments et des sites », afin d'éviter toute confusion avec d'autres commissions mentionnées dans le présent Code.*

[3] *Art. 34 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 102 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[4] *Voyez l'AGBC du 3 juillet 2008 relatif à l'agrément des auteurs de recherches archéologiques,* M.B., *16 septembre 2008, p. 48160 et l'AGBC du 3 juillet 2008 relatif à l'autorisation d'entreprendre des fouilles ou sondages archéologiques,* M.B., *16 septembre 2008, p. 48166.*

[5] *Art. 34*bis *de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel qu'inséré par l'art. 115 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

L'arrêté est notifié, par envoi recommandé à la poste, au propriétaire du site.

Dans les cinq jours de la réception de la notification, le propriétaire en donne connaissance au locataire ou à l'occupant du bien immobilier, par lettre recommandée à la poste. La notification adressée au propriétaire mentionne cette obligation.

Les sondages ou les fouilles visés par l'arrêté peuvent être entrepris par la Région, dans les quinze jours suivant la notification de l'arrêté au propriétaire concerné.

§ 2. Lorsque les sondages ou fouilles font apparaître des biens archéologiques d'un intérêt exceptionnel, le Gouvernement peut déclarer qu'il est d'utilité publique de prolonger, pour une durée qu'il fixe et prorogeable aux mêmes conditions, le délai fixé en vertu du § 1er en vue de procéder à des sondages ou fouilles complémentaires et/ou en vue d'initier la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement du site archéologique.

L'arrêté est notifié, par envoi recommandé à la poste, au propriétaire du site. Dans les cinq jours de la réception de la notification, le propriétaire en donne connaissance par lettre recommandée à la poste au locataire ou à l'occupant du bien immobilier. La notification adressée au propriétaire mentionne cette obligation.

§ 3. À l'expiration du délai imparti pour procéder aux fouilles et sondages, le site archéologique doit être remis dans l'état où il se trouvait avant qu'il y ait été procédé à moins qu'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement du site ne soit entamée. (537)[1]

*Section III. - **Les fouilles et sondages à l'occasion d'une demande de permis***

Art. 245. § 1er. La délivrance d'un permis d'urbanisme ou de lotir peut être subordonnée à des conditions particulières liées à la protection du patrimoine archéologique.

§ 2. Elle peut également être subordonnée à la condition de permettre préalablement ou concomitamment à la mise en œuvre du permis, la réalisation de fouilles ou de sondages par la Région ou la commune.

Le permis détermine les conditions dans lesquelles lesdites opérations peuvent être effectuées, délimite le terrain ou l'espace dont l'occupation est nécessaire et indique la date de début des opérations et la durée de celles-ci, sans qu'elle puisse dépasser 21 jours et, le cas échéant, le planning imposant l'ordre dans lequel les fouilles ou sondages et les actes et travaux autorisés doivent être exécutés.

Le délai dans lequel les sondages et fouilles doivent être effectués est suspendu en cas d'impossibilité d'y procéder en raison d'un cas de force majeure ou du fait du titulaire du permis. La Région ou la commune notifie au titulaire du permis, à peine de déchéance, les faits justifiant la suspension du délai précité dans un délai de 5 jours à partir de leur survenance.

Les sondages et fouilles prescrits préalablement aux actes et travaux autorisés peuvent être entrepris dès la délivrance du permis.

§ 3. Lorsque les sondages ou fouilles font apparaître des biens archéologiques d'un intérêt exceptionnel, le Gouvernement peut déclarer qu'il est d'utilité publique de prolonger, pour une durée qu'il fixe et prorogeable aux mêmes conditions, les opérations visées au § 2 en vue de procéder à des sondages ou fouilles complémentaires et/ou en vue d'initier la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement du site archéologique.

L'arrêté est notifié, par envoi recommandé à la poste, au titulaire du permis.

[1] *Art. 34*ter *de l'ordonnance du 4 mars 1993 tel qu'inséré par l'art. 115 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

Dans les cinq jours de la réception de la notification, le titulaire du permis en donne connaissance par lettre recommandée à la poste au propriétaire, au locataire ou à l'occupant du bien immobilier ainsi qu'à toute personne qui aurait été chargée d'exécuter les actes et travaux visés par le permis. La notification adressée au titulaire du permis mentionne cette obligation.

Les permis d'urbanisme ou de lotir dont la mise en œuvre risque de menacer de destruction totale ou partielle les biens archéologiques sont suspendus pendant la durée des sondages ou fouilles complémentaires et en cas de procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement du site, pendant la durée de celle-ci. En cas d'inscription ou de classement du site, ils deviennent caducs.

§ 4. La Région et la commune ont accès au site où doivent s'effectuer les actes et travaux dès l'introduction de la demande de permis. Elles peuvent d'initiative effectuer des prospections durant l'instruction de la demande de permis en vue d'établir les conditions visées aux §§ 1er et 2. (539)[1]

*Section IV. - **Les découvertes archéologiques***

Art. 246. § 1er. Toute découverte de biens archéologiques doit être déclarée par son auteur dans les trois jours au propriétaire du site archéologique ainsi qu'à la Région et, en cas de découverte lors de la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme ou de lotir, au titulaire de ce permis.

Les biens archéologiques et le lieu de leur découverte sont maintenus en l'état, préservés des dégâts et destructions et rendus accessibles afin de permettre à la Région d'examiner les découvertes et procéder à des sondages ou fouilles sur le site pendant une durée ne pouvant dépasser 21 jours à compter de la déclaration.

Le délai dans lequel les sondages et fouilles doivent être effectués est suspendu en cas d'impossibilité d'y procéder en raison d'un cas de force majeure, du fait du propriétaire ou du fait du titulaire du permis. La Région notifie à peine de déchéance au propriétaire et au titulaire du permis, en cas de découverte lors de la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme ou de lotir, les faits justifiant la suspension du délai précité dans un délai de 5 jours à partir de leur survenance.

§ 2. Lorsque l'intérêt exceptionnel des biens archéologiques découverts le justifie, le Gouvernement peut déclarer qu'il est d'utilité publique de prolonger, pour une durée qu'il fixe et prorogeable aux mêmes conditions, le délai visé au § 1er en vue de procéder à des sondages ou fouilles complémentaires et/ou en vue d'initier la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement du site archéologique.

L'arrêté est notifié, par envoi recommandé à la poste, au propriétaire du site et, en cas de découverte lors de la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme ou de lotir, au titulaire de ce permis.

Dans les cinq jours de la réception de la notification, le propriétaire en donne connaissance par lettre recommandée à la poste au locataire ou à l'occupant du bien immobilier et le titulaire du permis, en cas de découverte lors de la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme ou de lotir, en donne connaissance par lettre recommandée à la poste à toute personne qui aurait été chargée d'exécuter des actes et travaux visés par le permis. La notification adressée au propriétaire et, le cas échéant, au titulaire du permis mentionne cette obligation.

§ 3. En cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme ou de lotir, le permis dont la mise en œuvre risque de menacer de destruction totale ou partielle les biens archéologiques est

[1] *Art. 34*quater *de l'ordonnance du 4 mars 1993 tel qu'inséré par l'art. 115 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

suspendu pendant les délais visés aux §§ 1er et 2 et, en cas de procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement du site, pendant la durée de celle-ci. En cas d'inscription ou de classement du site, le permis devient caduc.

§ 4. Le site archéologique doit être remis dans l'état où il se trouvait avant l'exécution des sondages ou fouilles, à moins qu'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement du site ne soit entamée. (541)[1]

*Section V. - **Les indemnités***

Art. 247. Les dommages résultant des fouilles et sondages archéologiques déclarés d'utilité publique en application des articles 244, 245, § 3, et 246, § 2, ou de la suspension et de la caducité du permis d'urbanisme ou de lotir visé aux articles 245, § 3, et 246, § 3, doivent être indemnisés.

Le Gouvernement fixe et octroie l'indemnité après que le réclamant a fourni la preuve des dommages encourus. (543)[2]

*Section VI. - **La garde des biens archéologiques mobiliers***

Art. 248. Les biens archéologiques mobiliers mis à jour à l'occasion de sondages ou fouilles ou par découverte sont confiés à la garde de la Région jusqu'à leur dévolution finale. (545)[3]

*Section VII. - **Les subventions***

Art. 249. Le Gouvernement peut accorder des subventions pour :

1° l'exécution de prospections, de sondages et de fouilles ;

2° la réalisation ou la diffusion de publications relatives aux prospections, aux sondages, aux fouilles et aux découvertes archéologiques ;

3° la protection, la réparation et la mise en valeur des sites et des biens archéologiques ;

4° l'organisation de colloques ou de manifestations scientifiques ou de vulgarisation relatifs aux fouilles et aux découvertes archéologiques.

L'octroi de subventions peut être subordonné à l'obligation d'établir des rapports périodiques sur l'état des travaux et un rapport final à déposer dans un délai déterminé. (547)[4]

CHAPITRE VIII. - Disposition particulière

Art. 250. Lorsque le présent Titre et un autre texte législatif s'appliquent à un bien relevant du patrimoine immobilier, leurs effets et obligations sont d'application cumulative. (549)[5]

HSP
AVOCATS ADVOCATEN - LAWYERS

[1] *Art. 34*quinquies *de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel qu'inséré par l'art. 115 de l'ordonnance du 19 février 2004.*
[2] *Art. 34*sexies *de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel qu'inséré par l'art. 115 de l'ordonnance du 19 février 2004.*
[3] *Art. 34*septies *de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel qu'inséré par l'art. 115 de l'ordonnance du 19 février 2004.*
[4] *Art. 34*octies *de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel qu'inséré par l'art. 115 de l'ordonnance du 19 février 2004.*
[5] *Art. 45 de l'ordonnance du 4 mars 1993. À l'alinéa 1er, les termes « la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « le présent Titre ».*

TITRE VI. - DES SITES D'ACTIVITÉ INEXPLOITÉS

CHAPITRE Ier. - Dispositions générales

Art. 251. Pour l'application du présent Titre, il faut entendre par :

1° « site inexploité » ou « site » : un bien immeuble, bâti ou non, ou un ensemble de tels biens, d'une superficie totale au sol de trois ares et demi au moins, qui a été le siège d'une activité, et qui est inexploité depuis un an au moins ou s'il s'agit d'un immeuble de bureau qui est inexploité depuis dix ans au moins.

Un bien immeuble est un site inexploité lorsqu'il est inutilisé ou lorsque son utilisation ne correspond pas aux potentialités du bâti.

Un immeuble n'est pas un site inexploité lorsqu'une nouvelle exploitation ne nécessiterait aucune transformation ou amélioration préalable, et qu'il est effectivement et activement offert en vente ou en location, la preuve en incombant à son propriétaire.

2° « activité » : toute activité autre que l'occupation d'un bien à titre de logement, qu'elle soit commerciale, industrielle, artisanale, d'entreposage, d'administration, de services, de bureau, de soins, d'hospitalisation, d'enseignement, ou autre, ainsi que les biens qui étaient affectés à l'activité ou en constituaient l'accessoire en ce compris le logement du personnel de sécurité, les logements de fonction ainsi que les espaces verts et communautaires dépendants du site.

3° « réhabilitation » : les travaux permettant de reconstituer un espace esthétique et directement apte à être réaffecté ou à faire l'objet de travaux de construction en vue de la réaffectation du site.

4° « réaffectation » : soit une nouvelle exploitation du site, effective et durable, soit l'offre en vente ou en location effective et active d'un site en état d'être immédiatement et normalement exploité de manière effective et durable.

5° « propriétaire » : la personne physique ou morale de droit privé ou de droit public, titulaire d'un droit de propriété ou d'un autre droit réel sur le site visé au 1° du présent article.

6° « la Régie » : la Régie foncière créée par l'ordonnance du 8 septembre 1994 portant création de la « Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale ».

7° « aide *de minimis* » : toute mesure d'aide octroyée dans les conditions du Règlement n° 69/2001 (CE) de la Commission du 12 janvier 2001 concernant l'application des articles 87 et 88 du Traité CE aux aides *de minimis*.

8° « entreprise » : toute personne morale ou physique, offrant, sur le marché, des biens ou des services. (551)[1]

Art. 252. Le site inexploité est délimité par l'ensemble des parcelles cadastrales sur lesquelles se trouvent les biens visés à l'article 251, 1°, du présent Code. (553)[2]

CHAPITRE II. - L'inventaire des sites d'activités inexploités

Art. 253. § 1er. La Régie dresse et tient à jour un inventaire global des sites d'activité inexploités situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le Gouvernement arrête la forme de l'inventaire des sites d'activité inexploités et détermine les mentions qui doivent y figurer.

---

[1] *Art. 2 de l'ordonnance du 18 décembre 2003. A l'alinéa 1er, les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent Titre ».*

[2] *Art. 3 de l'ordonnance du 18 décembre. Les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent Titre ».*

§ 2. La Régie entame la procédure d'inscription à l'inventaire des sites d'activité inexploités :

1° soit sur proposition de la commune où le bien est situé ;

2° soit d'initiative.

La Régie notifie son intention d'inscrire le site à l'inventaire des sites d'activité inexploités, par lettre recommandée à la poste, au propriétaire du site ainsi qu'à la commune concernée. Elle mentionne dans cette notification si elle estime qu'une réhabilitation du site est nécessaire.

Dans les 60 jours de la notification, le propriétaire peut faire connaître à la Régie, par lettre recommandée à la poste, ses observations au sujet de l'inscription et le cas échéant, il les accompagne d'une proposition détaillée de réhabilitation du site, si celle-ci est nécessaire, et de sa réaffectation de nature à justifier, le cas échéant, la non-inscription du site à l'inventaire des sites d'activité inexploités. Passé ce délai, le propriétaire est réputé ne pas avoir de remarque quant à l'inscription du bien à l'inventaire des sites d'activité inexploités.

Dans les 60 jours de la notification, le Collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé, donne son avis sur l'inscription. Passé ce délai, la commune est réputée ne pas avoir de remarques à formuler quant à l'inscription du bien à l'inventaire des sites d'activité inexploités.

La décision d'inscription à l'inventaire des sites d'activité inexploités doit être prise par le Gouvernement dans l'année de la notification au propriétaire de la proposition d'inscription visée ci-dessus. Si des observations ont été adressées à la Régie, le Gouvernement y répond dans la motivation de sa décision d'inscription à l'inventaire des sites d'activité inexploités. La décision d'inscription du site à l'inventaire précise également si une réhabilitation du site est nécessaire.

À défaut pour le Gouvernement d'avoir procédé à l'inscription du site à l'inventaire des sites d'activité inexploités dans l'année de la notification au propriétaire de son intention de procéder à ladite inscription, le Gouvernement ne peut procéder à l'inscription sans recommencer toute la procédure.

Dans les trente jours suivant l'inscription d'un site à l'inventaire des sites d'activité inexploités, le Gouvernement notifie sa décision, par lettre recommandée à la poste, au propriétaire, à la Régie et à la commune où le bien est situé.

§ 3. Le Gouvernement arrête les modalités d'inscription à l'inventaire des sites d'activité inexploités ainsi que de la consultation des informations contenues dans celui-ci[1]. (555)[2]

CHAPITRE III. - Réhabilitation et réaffectation

Art. 254. § 1er. Le propriétaire d'un site inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités, doit procéder à la réhabilitation si elle est nécessaire, et à la réaffectation du site.

À cette fin, la Régie peut intervenir pour aider les propriétaires de sites inscrits à l'inventaire des sites d'activité inexploités à réaffecter et/ou à réhabiliter ceux-ci et ce, de la manière définie aux paragraphes suivants.

§ 2. La Régie examine la proposition détaillée de réhabilitation, si celle-ci est nécessaire, et de réaffectation du site qui lui aurait été transmise par le propriétaire soit lors de la procédure d'inscription à l'inventaire des sites d'activité inexploités visée à l'article 253 soit ultérieurement. Le cas échéant, en cas de projet complexe, la Régie met en place un comité d'accompagnement chargé d'examiner la faisabilité urba-

[1] *Voyez l'AGB du 3 juin 2004 relatif aux modalités d'inscription d'un bien à l'inventaire des sites d'activité inexploités,* M.B., *15 juillet 2004.*

[2] *Art. 4 de l'ordonnance du 18 décembre 2003. Les termes « l'inventaire » ont été remplacés par les termes « l'inventaire des sites d'activité inexploités », afin d'éviter toute confusion avec d'autres inventaires mentionnés dans le présent Code.*

ISP AVOCATS ADVOCATEN LAWYERS

nistique, environnementale et financière du projet.

Le Gouvernement détermine la composition et les règles de fonctionnement du comité d'accompagnement.

§ 3. La Régie ou le comité d'accompagnement formule, le cas échéant, des propositions d'adaptations ou de modifications du projet.

Lorsque le projet de réhabilitation et/ou de réaffectation est approuvé, suivant les cas, par la Régie ou le comité d'accompagnement, celui-ci propose au propriétaire d'introduire les demandes de permis nécessaires à la réalisation de son projet et, à la demande du propriétaire, assiste celui-ci dans les différentes démarches à accomplir jusqu'à l'obtention des autorisations requises.

§ 4. En l'absence de communication à la Régie par le propriétaire d'un site inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités d'une proposition détaillée en vue de la réhabilitation et/ou de réaffectaction[1] de son site, la Régie prend contact avec ce dernier afin de lui proposer d'établir avec lui pareille proposition.

En cas d'acceptation du propriétaire, un auteur de projet est désigné par la Régie et, le cas échéant, un comité d'accompagnement est mis en place. Un projet de réhabilitation et/ou de réaffectaion[2] du site est proposé par la Régie au propriétaire.

Lorsque le projet de réhabilitation proposé par la Régie est approuvé par le propriétaire, la Régie propose à celui-ci d'introduire les demandes de permis nécessaires à la réalisation du projet et, à la demande du propriétaire, assiste celui-ci dans les différentes démarches à accomplir jusqu'à l'obtention des autorisations requises.

§ 5. En cas de pluralité de propriétaires pour un site, il leur sera demandé de désigner un mandataire chargé des relations avec la Régie.

§ 6. Le Gouvernement détermine les procédures, conditions et modalités relatives aux interventions de la Régie dont notamment les conditions et les modalités d'évaluation et de prise en charge par la Régie du coût d'établissement d'un projet de réhabilitation et/ou de réaffectation d'un site et du remboursement éventuel de cette aide financière. (557)[3]

Art. 255. Si la ou les affectations projetées ne correspondent pas à celles prévues par le plan particulier d'affectation du sol en vigueur, le Gouvernement peut décider de la modification du plan conformément à l'article 54 alinéa 1er, 2°. (559)[4]

Art. 256. § 1er. Lorsque les travaux de réhabilitation du site ont été exécutés, le propriétaire notifie à la Régie le procès-verbal de leur réception provisoire.

Dans les trente jours de la réception de cette notification, la Régie dresse :

1° soit, un procès-verbal constatant la réhabilitation ;

2° soit, un procès-verbal de carence.

Le procès-verbal constatant la réhabilitation ou le procès-verbal de carence, est notifié par la Régie au propriétaire par envoi recommandé, dans les trente jours de sa date.

Copie du procès-verbal est simultanément transmise pour information à la commune concernée.

Le procès-verbal constatant la réhabilitation est annexé à l'inventaire des sites d'activité inexploités. Le procès-verbal constatant la réhabilitation entraîne d'office la suspension de la taxe telle que prévue à l'article 295, § 1er.

[1] *Sic au M.B.*
[2] *Sic au M.B.*

[3] *Art. 5 de l'ordonnance du 18 décembre 2003. Les termes « l'inventaire » ont été remplacés par les termes « l'inventaire des sites d'activité inexploités », afin d'éviter toute confusion avec d'autres inventaires mentionnés dans le présent Code.*
[4] *Art. 6 de l'ordonnance du 18 décembre 2003.*

§ 2. Lorsque la réaffectation du site a été réalisée, le propriétaire le notifie à la Régie.

Dans les trente jours de la réception de cette notification, la Régie dresse :

1° soit, un procès-verbal constatant la réaffectation ;

2° soit, un procès-verbal de carence.

Le procès-verbal constatant la réaffectation ou le procès-verbal de carence, est notifié par la Régie au propriétaire par envoi recommandé, dans les trente jours de sa date.

Une copie du procès-verbal est simultanément transmise pour information à la commune concernée.

Le procès-verbal constatant la réaffectation du site emporte la radiation de celui-ci de l'inventaire des sites d'activité inexploités à la date de sa réaffectation. (561)[1]

CHAPITRE IV. – Expropriation

Art. 257. La réhabilitation et la réaffectation des sites inscrits à l'inventaire des sites d'activité inexploités sont présumées d'utilité publique.

Le Gouvernement peut décréter l'expropriation de tout ou partie des biens compris dans un site inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités ainsi que de parcelles avoisinantes nécessaires à la réhabilitation et/ou à la réaffectation du site.

L'expropriation est poursuivie selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. (563)[2]

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

[1] *Art. 7 de l'ordonnance du 18 décembre 2003. Les termes « l'inventaire » ont été remplacés par les termes « l'inventaire des sites d'activité inexploités », afin d'éviter toute confusion avec d'autres inventaires mentionnés dans le présent Code.*

[2] *Art. 23 de l'ordonnance du 18 décembre 2003. Les termes « l'inventaire » ont été remplacés par les termes « l'inventaire des sites d'activité inexploités », afin d'éviter toute confusion avec d'autres inventaires mentionnés dans le présent Code.*

TITRE VII. - DU DROIT DE PRÉEMPTION

CHAPITRE Ier. – Généralités

Art. 258. Pour l'application du présent titre, on entend par :

1° Logements de type social : logements dont la location ou la vente est réservée à une population ne pouvant disposer de revenus supérieurs de 20 % aux revenus d'admission au logement social.

2° Périmètre soumis au droit de préemption : le périmètre arrêté par le Gouvernement reprenant les différents immeubles soumis au droit de préemption institué en vertu du présent titre.

3° Régie foncière : Régie foncière instituée par l'ordonnance du 8 septembre 1994 portant création de la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale.

4° Pouvoir préemptant prioritaire : le pouvoir préemptant qui, parmi les différents pouvoirs préemptant ayant notifié leur décision d'exercer leur droit de préemption, est le mieux placé selon l'ordre de priorité établi par le Gouvernement dans l'arrêté fixant le périmètre soumis au droit de préemption. (565)[1]

[5° immeuble abandonné : tout bien immobilier, bâti ou non, inoccupé ou désaffecté en tout ou en partie depuis au moins un an, sauf motifs légitimes ou raisons indépendantes de la volonté du cédant ;

6° immeuble insalubre : tout bien immobilier, bâti ou non, insalubre soit au sens de l'article 6, § 1er, IV de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, soit au sens des articles 3 et 4 du Code du Logement ;

7° logement moyen : le logement tel que défini à l'article 2, 25° du Code bruxellois du Logement ;

8° intention d'aliéner : la volonté du propriétaire de tout ou partie d'un bien bâti ou non bâti, ou d'un titulaire de droits réels sur un bien bâti ou non bâti d'aliéner sa propriété ou son droit réel sur tout ou partie du bien bâti ou non bâti, lorsque les conditions de l'offre sont parfaites ;

9° support : moyen matériel (affiche, annonce immobilière sur un site internet ou dans un journal, ...) par lequel l'intention d'aliéner est portée à la connaissance des tiers.]

(ORBC, 19.III.2009, art. 2, vig. 17.IV.2009)

Art. 259. Les droits de préemption institués en vertu du présent titre sont exercés dans l'intérêt général, en vue de :

1. réaliser des équipements d'intérêt collectif et de service public relevant des compétences de la Région de Bruxelles-Capitale [ou des communes ou des C.P.A.S.] ;

(ORBC, 19.III.2009, art. 3, 1°)

[2. lutter contre l'existence d'immeubles abandonnés ou insalubres ;]

(ORBC, 19.III.2009, art. 3, 2°)

3. sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ;

4. réaliser des logements de type social [ou des logements moyens]. (567)[2]

(ORBC, 19.III.2009, art. 3, 3°)

[5. permettre la réalisation de l'objet social et des missions des organismes d'intérêt public et des sociétés dépendant de la Région de Bruxelles-Capitale ;

6. favoriser la revitalisation des liserés de noyaux commerciaux, tels que définis par et en application de l'article 22 des prescriptions du Plan régional d'Affectation du Sol arrêté le 3 mai 2001 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

7. réhabiliter ou réaffecter les sites d'activité inexploités au sens de l'article 251, 1°.]

(ORBC, 19.III.2009, art. 3, 4°)

[1] *Art. 2 de l'ordonnance du 18 juillet 2002. Les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent Titre ». La définition 1° de l'art. 2 a été supprimée étant devenue sans objet en raison de la présente codification.*

[2] *Art. 3 de l'ordonnance du 18 juillet 2002. Les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent Titre ».*

CHAPITRE II. - Le périmètre soumis au droit de préemption

Art. 260. Tout périmètre soumis au droit de préemption est fixé par le Gouvernement, d'initiative ou à la demande d'un des pouvoirs préemptants mentionnés à l'article 262.

Dans ce dernier cas, le Gouvernement statue dans les soixante jours de la date de dépôt à la poste de la demande du pouvoir préemptant. À défaut de décision dans ce délai, le pouvoir préemptant qui a formulé la demande peut adresser un rappel au Gouvernement. Si à l'expiration d'un nouveau délai de 30 jours, le Gouvernement n'a pas statué, la demande est considérée comme refusée.

L'arrêté du Gouvernement est spécialement motivé au regard d'un ou de plusieurs des objectifs d'utilité publique visés à l'article 259.

[L'arrêté du Gouvernement est publié au *Moniteur belge*. Il est notifié dans son intégralité aux propriétaires des biens et aux titulaires de droits réels sur les biens situés dans ce périmètre.]

(ORBC, 19.III.2009, art. 4, 1°)

[Est réputée valable la notification faite au propriétaire renseigné à la matrice cadastrale et à l'adresse figurant sur cette dernière.

Toutefois, lorsque ces propriétaires sont décédés, la notification sera faite aux héritiers dont l'identité a été communiquée par le receveur de l'enregistrement compétent.]

(ORBC, 19.III.2009, art. 4, 2°)

Le Gouvernement fixe les modalités d'application du présent article, en ce compris la forme de la demande et de la lettre de rappel. (569)[1]

Art. 261. L'arrêté instaurant le périmètre soumis au droit de préemption fixe la durée de celui-ci, laquelle ne peut excéder un terme de sept ans à dater de sa publication au *Moniteur belge*.

Le Gouvernement peut, dans les mêmes conditions que celles prévues pour son établissement, proroger une seule fois pour une durée maximale de cinq ans, l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption, modifier celui-ci ou l'abroger.

Les circonstances justifiant la modification, la prorogation ou l'abrogation du périmètre soumis au droit de préemption sont spécialement motivées dans l'arrêté, au regard des objectifs d'utilité publique fixés à l'article 259.

L'arrêté du Gouvernement prorogeant, modifiant ou abrogeant le périmètre soumis au droit de préemption, est publié au *Moniteur belge*. [Il est notifié dans son intégralité aux propriétaires et aux titulaires d'un droit réel immobilier des biens situés dans le périmètre soumis au droit de préemption. Est réputée valable la notification faite au propriétaire renseigné à la matrice cadastrale et à l'adresse figurant sur cette dernière].

(ORBC, 19.III.2009, art. 5)

L'arrêté prorogeant le périmètre soumis au droit de préemption doit être adopté six mois avant le terme du périmètre qu'il prolonge.

L'arrêté modifiant le périmètre soumis au droit de préemption cesse de produire ses effets le même jour que l'arrêté initial. (571)[2]

CHAPITRE III. - Les titulaires du droit de préemption

Art. 262. Les pouvoirs préemptant que le Gouvernement peut désigner dans l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption sont :

1. la Région de Bruxelles-Capitale agissant pour elle-même ou pour un organisme d'intérêt public régional qui en dépend et qui n'est pas visé aux [3, 4, 5, 6, 7 et 8] ;

(ORBC, 19.III.2009, art. 6, 1°)

[1] *Art. 4 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*
***Voyez l'AGBC** du 11 septembre 2003 relatif au droit de préemption*, M.B., *5 novembre 2003.*

[2] *Art. 5 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*

2. les communes de la Région de Bruxelles-Capitale, agissant pour elles-mêmes ou pour leur centre public d'aide sociale [, ainsi que les régies communales autonomes créées en application des articles 263*bis* à 263*decies* de la Nouvelle Loi Communale] ;
(ORBC, 19.III.2009, art. 6, 2°)

3. la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale ;

4. la Société du Logement de la Région bruxelloise agissant pour elle-même, pour une société immobilière de service public visée par l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du Logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social, ou pour le fonds du logement des familles de la Région de Bruxelles-Capitale ;

5. la Société régionale du Port de Bruxelles ;

[6. La Société des Transports intercommunaux de Bruxelles ;

7. L'Agence régionale pour la Propreté ;

8. La Société régionale d'Investissement de Bruxelles.]
(ORBC, 19.III.2009, art. 6, 3°)

Lorsque l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption désigne plusieurs pouvoirs préemptants, il fixe leur ordre de priorité.

Le Gouvernement arrête les modalités d'exécution du présent article, en ce compris les modalités selon lesquelles la Région, les Communes et la Société du Logement de la Région bruxelloise exercent le droit de préemption pour compte des personnes désignées ci-dessus, qui n'ont pas le pouvoir de préempter directement. (573)[1]

CHAPITRE IV. - L'exercice du droit de préemption

*Section Ire. - **Les opérations immobilières soumises au droit de préemption***

Art. 263. [Le droit de préemption s'applique à toutes les aliénations à titre onéreux d'immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis et de tout droit réel portant sur des immeubles, y compris aux apports en société de tout ou partie de ces immeubles à l'exception des apports d'immeubles faisant partie d'une branche d'activité.]
(ORBC, 19.III.2009, art. 7, 1°)

Ne tombent pas sous le champ d'application du présent titre :

1° les cessions de droits indivis entre co-indivisaires et les partages ;

2° les aliénations entre conjoints ou cohabitants ainsi qu'entre parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus [, pour autant qu'il n'y ait pas d'élection de command au profit d'une personne autre que celles mentionnées ci-avant] ;
(ORBC, 19.III.2009, art. 7, 2°)

3° les ventes de biens immobiliers considérés comme neufs au regard du Code de la Taxe sur la Valeur ajoutée ;

4° les échanges avec ou sans soulte ;

5° les cessions d'immeubles en exécution d'une promesse de vente insérée dans un contrat de leasing immobilier pour autant qu'à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté adoptant le périmètre soumis au droit de préemption les visant, ce contrat ait une date certaine ;

6° les biens qui font l'objet d'un arrêté décrétant leur expropriation pour cause d'utilité publique ;

7° les biens du domaine public ou privé de l'État fédéral, des Régions, des Communautés, des Commissions communautaires instituées en vertu du Titre III de la Constitution et des pouvoirs préemptants mentionnés à l'article 262 ;

[8° les transmissions d'immeubles en suite de fusions, scissions, liquidations de sociétés ;

8*bis* la vente à la société ou l'apport en société dont le vendeur ou son/sa conjoint(e) possède seul ou avec des parents ou alliés jusqu'au troisième degré, au moins cinquante pour cent des parts

[1] *Art. 6 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*
***Voyez l'AGBC** du 11 septembre 2003 relatif au droit de préemption*, M.B., *5 novembre 2003.*

sociales de la société existante ou a créer.] ;

(ORBC, 19.III.2009, art. 7, 3°)

9° les aliénations dans les trois ans de la délivrance d'un certificat ou d'un permis d'urbanisme [délivré avant la publication de l'arrêté déterminant le périmètre soumis au droit de préemption] ;

(ORBC, 19.III.2009, art. 7, 4°)

10° la constitution d'une rente viagère ;

11° les aliénations faites à l'un des pouvoirs préemptants désignés dans l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption ;

12° […] (575)[1]

(ORBC, 19.III.2009, art. 7, 5°)

Art. 264. [Le droit de préemption ne s'applique pas aux aliénations réalisées antérieurement à l'entrée en vigueur de l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption, pour autant qu'elles aient été passées sous la forme d'un acte authentique ou ayant acquis date certaine dans les 4 mois de l'entrée en vigueur de l'arrêté établissant le périmètre de préemption, conformément à l'article 260].

(ORBC, 19.III.2009, art. 8, 1°)

Lorsque l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption cesse ses effets, le ou les propriétaires des immeubles compris dans ce périmètre[, et le ou les titulaires de droits réels sur ce bien,]disposent librement de leur bien, à moins que le pouvoir préemptant prioritaire ait notifié avant cette date son acceptation sur les prix et conditions de l'aliénation conformément à l'article 267. (577)[2]

(ORBC, 19.III.2009, art. 8, 2°)

*Section II. - **L'aliénation sous seing privé***

Art. 265. Toute convention, écrite ou verbale portant sur une aliénation soumise au droit de préemption conformément à l'article 263 est irréfragablement réputée conclue sous condition suspensive de non-exercice du droit de préemption établi en vertu du présent Titre.

[…]

(ORBC, 19.III.2009, art. 9)

Art. 266. [§ 1er. Toute personne physique ou morale, titulaire de droits réels sur tout ou partie d'immeubles bâtis ou non bâtis situés dans un périmètre de préemption qui a l'intention d'aliéner tout ou partie de ces droits réels immobiliers, a l'obligation d'en informer la Régie. Cette déclaration d'intention d'aliéner doit être effectuée dès la diffusion de l'offre d'aliéner, sur quelque support que ce soit.

A défaut, le notaire ou l'agent immobilier au sens de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier, en ce compris les personnes visées à l'article 4 de cet arrêté, chargé de cette aliénation est soumis à la même obligation.

Enfin, le notaire chargé de passer l'acte authentique doit vérifier si l'obligation de déclaration d'intention d'aliéner a été exécutée conformément à l'alinéa 1er. A défaut, il notifie à la Régie, au plus tard deux mois avant la passation de l'acte authentique, copie du compromis de vente ou du projet d'acte d'aliénation.

Les informations qui doivent être jointes à la déclaration d'intention d'aliéner, au compromis de vente ou au projet d'acte d'aliénation doivent mentionner au minimum :

1° l'identité et le domicile du titulaire d'un droit réel immobilier ;

2° l'adresse du bien immobilier dont l'aliénation est projetée ;

[1] *Art. 7 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et art. 24 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 qui dispose : « Le droit de préemption instauré en vertu d'un périmètre soumis au droit de préemption ne peut porter atteinte aux droits de préemption contractuels nés et ayant une date certaine au jour de la publication de l'arrêté déterminant le périmètre soumis au droit de préemption. » Cet article a été intégré au niveau de l'alinéa 2, 12° de l'art. 263 du présent Code. Les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent Titre ».*

[2] *Art. 8 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*

3° la description du bien immobilier et notamment sa désignation cadastrale, la superficie de la parcelle, la superficie au sol du bâti, la superficie de plancher et le nombre de niveaux ;

4° les autres droits réels et les droits personnels qui y sont attachés ;

5° l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ;

6° à défaut de prix, la valeur conventionnelle de la contre-prestation stipulée à charge de l'acquéreur du droit réel immobilier ;

7° l'indication du droit, pour les titulaires du droit de préemption, de visiter le bien.

Le Gouvernement peut arrêter le modèle de la déclaration d'intention d'aliéner. Il peut également compléter la liste des informations visée au présent alinéa.]

(ORBC, 19.III.2009, art. 10, 1°)

[§ 2. La Régie foncière dresse et tient à jour un inventaire des propriétés incluses dans les périmètres de préemption. Les notaires ont l'obligation de s'y référer pour la préparation de leurs actes. Le Gouvernement arrête la forme de l'inventaire et les modalités de sa publication. Les communes préciseront dans les informations qu'elles communiquent dans le cadre de l'article 275 du présent Code l'existence d'un périmètre de préemption pour le bien dont les renseignements sont demandés.]

(ORBC, 19.III.2009, art. 10, 2°)

[§ 3.](1) Dans les huit jours de la notification effectuée en application de l'[article 266, § 1er](2), la Régie délivre [au cédant, à l'agent immobilier ou au notaire](2) un accusé de réception, si le dossier est complet, et en communique simultanément copie aux titulaires du droit de préemption dans le périmètre soumis au droit de préemption.

À défaut de dossier complet, la Régie en informe, dans le même délai, [le cédant, l'agent immobilier ou le notaire](3) en indiquant les éléments manquants. Dans les huit jours de la réception des éléments manquants, la Régie délivre l'accusé de réception et communique simultanément copie du dossier complet aux titulaires du droit de préemption dans le périmètre soumis au droit de préemption.

À défaut d'accusé de réception ou de notification du caractère incomplet du dossier dans les délais susmentionnés, le dossier est présumé complet et il ne peut plus être fait grief au cédant[, à l'agent immobilier](4) ou au notaire du caractère incomplet du dossier. (581)[1]

(1) ORBC, 19.III.2009, art. 10, 3°
(2) ORBC, 19.III.2009, art. 10, 4°
(3) ORBC, 19.III.2009, art. 10, 5°
(4) ORBC, 19.III.2009, art. 10, 6°

Art. 267. Chacun des titulaires du droit de préemption adresse au cédant et à la Régie et au plus tard dans les deux mois de l'envoi de la notification [visée à l'article 266, § 1er] d'un dossier complet ou présumé tel, un document faisant apparaître :

(ORBC, 19.III.2009, art. 11)

1. soit sa décision de renonciation à exercer son droit de préemption aux prix et conditions mentionnés dans le dossier ;

2. soit sa décision d'exercer son droit aux prix et conditions mentionnés dans le dossier.

L'absence de notification d'un titulaire du droit de préemption dans le délai équivaut à la renonciation à l'exercice du droit de préemption. (583)[2]

[Dans le cas où l'exercice du droit de préemption porte sur un immeuble bâti ou non bâti qui fait l'objet d'un apport en société, le pouvoir préemptant se libère valablement par le versement d'un prix en argent, correspondant au prix ou à la valeur du bien tel que mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner, le compromis de vente ou le projet d'acte d'aliénation, conformément à l'article 266, § 1er, alinéa 4, 5° et 6°.]

(ORBC, 19.III.2009, art. 22)

Art. 268. § 1er. Lorsqu'un ou plusieurs des titulaires du droit de préemption exercent leur droit de préemption

[1] *Art. 10 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*
[2] *Art. 11 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*

dans le délai légal, la Régie foncière notifie, dans les huit jours de l'expiration du délai, au notaire, au cédant et aux différents titulaires du droit de préemption ayant exercé leur droit de préemption, l'identité du pouvoir préemptant prioritaire.

L'acceptation par le pouvoir préemptant prioritaire des prix et conditions mentionnées dans le compromis ou l'acte sous seing privé vaut aliénation.

L'acte authentique est dressé dans un délai de quatre mois à compter de l'aliénation.

Le transfert de propriété du bien[, l'aliénation du droit réel portant sur le bien] et le payement du prix n'ont lieu qu'à la signature de l'acte authentique.

(ORBC, 19.III.2009, art. 12, 1°)

§ 2. Lorsque qu'aucun des titulaires du droit de préemption n'a manifesté son intention d'exercer son droit de préemption dans le délai légal, la Régie en informe le cédant.

[Le cédant dispose librement de son bien ou de son droit réel pour autant, d'une part, qu'aucune des informations minimales jointes à la déclaration d'intention d'aliéner, au compromis de vente ou au projet d'acte d'aliénation initialement notifiées en vertu de l'article 266, § 1er, n'ait été modifiée ou n'ait été modifiée sur un autre point substantiel, et d'autre part, que l'acte authentique ait été passé et notifié par le notaire à la Régie dans un délai de deux ans à compter de l'information donnée au cédant par la Régie de la renonciation au droit de préemption.

A cet effet, le notaire informe dans les huit jours la Régie de toute modification des conditions de l'aliénation initialement notifiée sous peine d'une amende administrative à fixer conformément au Chapitre V du Titre X du présent Code.

Dans le cas où l'une ou l'autre de ces conditions n'est pas rencontrée, le bien est à nouveau soumis au droit de préemption conformément au présent titre. La Régie en informe les titulaires du droit de préemption concernés par le bien. La procédure est poursuivie conformément aux articles 267 et 268, § 1er.] (585)[1]

(ORBC, 19.III.2009, art. 12, 2°)

*Section III. - **La vente publique***

Art. 269. § 1er. En cas d'adjudication publique, le notaire instrumentant notifie à la Régie, au plus tard un mois avant la première séance, le cahier des charges de la vente publique.

Dans les huit jours de la notification, la Régie notifie le cahier des charges aux titulaires du droit de préemption avec mention de la date de la première séance à laquelle les titulaires du droit de préemption sont invités à se rendre.

Le notaire et la Régie sont dispensés de ces formalités, lorsque l'arrêté fixant le périmètre soumis au droit de préemption entre en vigueur dans le mois qui précède la première séance.

§ 2. Le notaire instrumentant procède aux enchères et demande publiquement, à la fin des enchères et avant l'adjudication, si un des titulaires du droit de préemption entend exercer son droit au prix de la dernière enchère.

En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la même question doit être posée publiquement à la séance de surenchère.

Le bien [ou le droit réel portant sur ce bien] est adjugé au titulaire du droit de préemption le mieux placé en ordre de priorité qui déclare exercer son droit de préemption au prix de la dernière enchère ou surenchère.

(ORBC, 19.III.2009, art. 13)

§ 3. Le titulaire du droit de préemption qui ne déclare pas, lors de la séance de vente publique, vouloir exercer son droit est présumé y renoncer.

En cas de renonciation, la vente se poursuit conformément aux règles relatives aux adjudications publiques. (587)[2]

*Section IV. - **L'expropriation***

[1] *Art. 12 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*
[2] *Art. 13 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*

HSP ADVOCATEN - ADVOCATEN - LAWYERS

Art. 270. Les pouvoirs préemptants auxquels est reconnu le pouvoir d'exproprier en vue de la réalisation de leur mission et désignés dans l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption peuvent procéder à l'expropriation des immeubles repris dans ce périmètre pour les causes d'utilité publique qui en ont justifié l'adoption [sans qu'il soit requis que la procédure d'expropriation ait dû être précédée d'une procédure de préemption mise en œuvre en vertu du présent titre]. (589)[1]

(ORBC, 19.III.2009, art. 14)

Art. 271. Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de :

-la plus-value ou de la moins-value qui résulte d'une ou plusieurs interventions d'utilité publique qui ont justifié l'instauration du périmètre soumis au droit de préemption concerné ;

- l'augmentation de valeur acquise par ce bien en suite de travaux de modifications effectués en infraction aux dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme. (591)[2]

Art. 272. Le pouvoir préemptant qui a initié la procédure d'expropriation visée à l'article 270 est habilité à la poursuivre au-delà de la date à laquelle l'arrêté instaurant le périmètre soumis au droit de préemption cesse de produire ses effets. (593)[3]

[L'expropriation est en exécution de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.]

(ORBC, 19.III.2009, art. 15)

CHAPITRE V. - Formalités et action en nullité

Art. 273. Les notifications, [déclarations d'intention d'aliéner,] demandes, offres et décisions des titulaires du droit de préemption, de la Régie, des cédants[, des agents immobiliers]et notaires effectuées ou prises en exécution du présent Titre sont notifiées, à peine de nullité, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception. (595)[4]

(ORBC, 19.III.2009, art. 16, 1° et 2°)

Art. 274. [§ 1er. La réalisation d'une aliénation en violation du droit de préemption d'un pouvoir préemptant ouvre le droit à une action en subrogation au profit de chaque titulaire lésé du droit de préemption.

En cas de concours entre plusieurs titulaires du droit de préemption, la préférence est toujours donnée au pouvoir préemptant prioritaire, dans l'ordre visé à l'article 262, alinéa 2. A cet effet, pour que son action soit recevable, le titulaire du droit de préemption qui introduit l'action doit apporter la preuve de ce que le(s) pouvoir(s) préemptant(s) prioritaire(s) a (ont) renoncé au bénéfice de l'action en subrogation.

L'action est intentée à la fois contre le cédant et contre l'acquéreur.

La demande n'est reçue qu'après que l'exploit introductif d'instance a été transcrit à la Conservation des hypothèques de la situation du bien, à la diligence de l'huissier auteur de l'exploit.

Le subrogé n'est tenu des obligations résultant pour l'acquéreur de l'acte authentique d'aliénation et des charges consenties par l'acquéreur que pour autant que ces dernières aient été transcrites antérieurement à l'action en subrogation.

Si le juge reçoit l'action en subrogation, le jugement vaut titre. Tout jugement relatif à une demande de subrogation est transcrit à la Conservation des hypothèques de la situation du bien en marge de la transcription de l'action.

Le pouvoir préemptant subrogé rembourse à l'acquéreur le prix payé par lui. Dans le cas où l'immeuble bâti ou non bâti fait l'objet d'un apport en société, le

[1] *Art. 14 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*
[2] *Art. 15 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*
[3] *Art. 16 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*
[4] *Art. 17 de l'ordonnance du 18 juillet 2002. Les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent Titre ».*

pouvoir préemptant rembourse à la société à qui le bien a été apporté un prix payable en argent correspondant au prix ou à la valeur du bien tel que mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner, le compromis ou le projet d'acte d'aliénation, conformément à l'article 266, § 1er, alinéa 4, 5° et 6°.

Le cédant est tenu d'indemniser l'acquéreur pour les frais de l'acte. Les droits d'enregistrement sont restitués à la demande de l'acquéreur par l'administration fiscale en charge de la perception de ces droits.

§ 2. L'action en subrogation se prescrit par un an à partir de la date de la transcription, soit du procès-verbal de l'adjudication publique, soit de la notification de l'acte authentique constatant l'aliénation sous seing privé, opérée conformément à l'article 268, § 2, alinéa 1er.] (597)[1]

(ORBC, 19.III.2009, art. 17)

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

[1] *Art. 18 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*

TITRE VIII. - DES RENSEIGNEMENTS ET INFORMATIONS

CHAPITRE Ier. - Renseignements urbanistiques

Art. 275. Les communes sont tenues de délivrer dans les trente jours aux personnes qui le demandent les renseignements urbanistiques sur les dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent à un bien.

Ces renseignements indiquent notamment :

1° la destination prévue par ces dispositions réglementaires ;

2° le cas échéant, les conditions auxquelles un projet de construction est soumis ;

3° si, à la connaissance de la commune, l'immeuble est repris dans les limites d'un plan d'expropriation et dans ce cas, la désignation du pouvoir expropriant et la date de l'arrêté autorisant cette expropriation ;

4° si l'immeuble est repris dans les limites d'un périmètre soumis au droit de préemption et, dans ce cas, la désignation du ou des pouvoirs préemptants et leur ordre de priorité et la date de l'arrêté fixant les limites dudit périmètre ;

5° si l'immeuble est inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement (599)[1] ;

6° si l'immeuble est repris à l'inventaire des sites d'activité inexploités.

Le fonctionnaire délégué est tenu de délivrer les mêmes renseignements urbanistiques aux personnes de droit public visées à l'article 175. (601)[2]

Art. 276. Le Gouvernement détermine la forme et le contenu des renseignements urbanistiques visés à l'article 275. (603)[3]

CHAPITRE II. - Communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme

Art. 277. Les communes sont tenues de délivrer aux personnes qui en font la demande copies ou extraits des plans visés au titre II, des prescriptions qui les accompagnent, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme, des périmètres soumis au droit de préemption ainsi que de l'inventaire des sites d'activité inexploités. (605)[4]

---

[1] *Les points 5° et 6° de l'art. 174, alinéa 2, de l'ordonnance du 29 août 1991 ont été ajoutés par l'art. 16 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire.*

[2] *Art. 174 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 19 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 relative au droit de préemption qui dispose : « Les communes sont tenues de délivrer dans les trente jours aux personnes qui le demandent les renseignements urbanistiques sur les dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent à un bien.*
*Ces renseignements indiquent notamment : : (*sic*)*
1° la destination prévue par ces dispositions réglementaires ;
2° le cas échéant, les conditions auxquelles un projet de construction est soumis ;
3° si, à la connaissance de la commune, l'immeuble est repris dans les limites d'un plan d'expropriation et dans ce cas, la désignation du pouvoir expropriant et la date de l'arrêté autorisant cette expropriation ;
4° si l'immeuble est repris dans les limites d'un périmètre soumis au droit de préemption et, dans ce cas, la désignation du ou des pouvoirs préemptants et leur ordre de priorité et la date de l'arrêté fixant les limites dudit périmètre.
Le fonctionnaire délégué est tenu de délivrer les mêmes renseignements urbanistiques aux personnes de droit public visées à l'article 139. »
Art. 13, § 3 de l'ordonnance du 4 mars 1993 qui dispose : « Lorsqu'un bien relevant du patrimoine immobilier est inscrit sur la site de sauvegarde, les administrations communales sont tenues, lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme ou des renseignements urbanistiques visés à l'art. 174 de l'ordonnance du 29 août 1991, de la préciser » . Art. 26 de l'ordonnance du 4 mars 1993 qui dispose : « Les articles 11, 13 et 14 s'appliquent aux effets du classement. »

[3] *Art. 175 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*
***Voyez l'AGBC** du 3 juillet 1992 relatif aux renseignements urbanistiques,* M.B., *9 juillet 1992 tel que modifié par l'ABC du 23 juillet 1992 (*M.B., *15 août 1992), l'AGBC du 12 janvier 1995 (*M.B., *15 mars 1995), l'AGBC du 11 avril 2003 (*M.B., *4 juillet 2003)*

[4] *Art. 176 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 33 de l'ordonnance du 16 juillet 1998, l'art. 20 de l'ordonnance du 18 juillet 2002, l'art. 88 de l'ordonnance du 19 février 2004, et l'art 17 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire par lequel les termes « ainsi que des périmètres soumis au droit de préemption » sont remplacés par « des périmètres soumis au droit de préemption, ainsi que de l'inventaire des sites inexploités », en vue de compléter les renseignements urbanistiques par la mention de l'inscription de l'immeuble à l'inventaire des sites inexploités.*

Art. 278. Les communes sont tenues d'assurer l'information sur les demandes de permis et certificats introduites et sur le contenu des permis et certificats délivrés.

Le Gouvernement détermine les éléments du dossier dont les communes sont tenues de délivrer copies. (607)[1]

Art. 279. Le Gouvernement détermine les modalités d'application du présent chapitre. (609)[2]

CHAPITRE III - De la publicité relative à la vente et à la location

Art. 280. Dans la publicité relative à la vente ou à la location pour plus de neuf ans d'un bien immobilier ou relative à la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie, le notaire doit indiquer sans équivoque la destination urbanistique la plus récente et la plus précise de ces biens, en utilisant la dénomination prévue aux différents plans d'affectation du sol.

Le notaire doit également faire mention détaillée des permis d'urbanisme, des permis de lotir et des certificats d'urbanisme délivrés relatifs aux biens à vendre et de leur éventuelle péremption. Il précise si les biens à vendre sont repris dans un périmètre soumis au droit de préemption, font l'objet d'un arrêté de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde, d'un arrêté ouvrant la procédure de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde ou d'un arrêté d'inscription à l'inventaire des sites d'activité inexploités. (611)[3]

Art. 281. Toute personne qui, pour son compte ou à titre d'intermédiaire, met en vente, offre en location, offre en emphytéose ou en superficie un bien immobilier, doit indiquer, sans équivoque, dans la publicité y relative la destination urbanistique la plus récente et la plus précise de ce bien, en utilisant la dénomination prévue aux différents plans d'affectation du sol et, le cas échéant, en se conformant à l'article 110. Elle doit également mentionner si le bien est repris dans un périmètre de préemption ou fait l'objet d'un arrêté de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde, d'un arrêté ouvrant la procédure de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde ou d'un arrêté d'inscription à l'inventaire des sites d'activité inexploités. (613)[4]

---

[1] *Art. 177 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*
***Voyez l'AGBC** du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme,* M.B., *9 juillet 1992.*
2 Art. 178 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.
Les termes « de la présente section » sont remplacés par les termes « du présent chapitre ».
***Voyez l'AGBC** du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme,* M.B., *9 juillet 1992.*
[3] *Art. 180 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 35 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, l'art. 34 de l'ordonnance du 16 juillet 1998, l'art. 55 de l'ordonnance du 18 juillet 2002, art. 21 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et l'art. 89 de l'ordonnance du 19 février 2004 qui dispose : « Dans la publicité relative à la vente ou à la location pour plus de neuf ans d'un bien immobilier ou relative à la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie, le notaire doit indiquer sans équivoque la destination urbanistique la plus récente et la plus précise de ces biens, en utilisant la dénomination prévue aux différents plans d'affectation du sol.*
Le notaire doit également faire mention détaillée des permis d'urbanisme, des permis de lotir et des certificats d'urbanisme délivrés relatifs aux biens à vendre et de leur éventuelle péremption ainsi que l'existence éventuelle d'un droit de préemption. ».
L'alinéa 2 a été modifié par l'art. 18 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire, qui a abrogé les termes « ainsi que l'existence éventuelle d'un droit de préemption » et a complété l'alinéa 2 par la phrase : « Il précise si les biens à vendre sont repris dans un périmètre soumis au droit de préemption, font l'objet d'un arrêté de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde, d'un arrêté ouvrant la procédure de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde ou d'un arrêté d'inscription à l'inventaire des sites inexploités », en vue de compléter les renseignements urbanistiques.
[4] *Art. 181 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 31 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 55 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et l'art. 22 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 qui dispose : « Toute personne qui, pour son compte ou à titre d'intermédiaire, met en vente, offre en location, offre en emphytéose ou en superficie un bien immobilier, doit indiquer, sans équivoque, dans la publicité y relative la destination urbanistique la plus récente et la plus précise de ce bien, en utilisant la dénomination prévue aux différents plans d'affectation du sol et, le cas échéant, en se conformant à l'article 95. Elle doit également faire mention de l'existence d'un droit de préemption accordé en vertu de l'ordonnance du 18 juillet 2002 relative au droit de préemption. »*
La dernière phrase de l'art. 181 a été remplacée par l'art. 19 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire.

TITRE IX. - DES MESURES FISCALES

CHAPITRE Ier. - Taxes sur les parcelles non bâties

Art. 282. § 1er. Les communes sont autorisées à établir, outre les centimes additionnels au précompte immobilier :

1. une taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non périmé ;

2. une taxe annuelle sur les terrains non bâtis situés dans la zone d'habitation prévue par un plan d'affectation du sol approuvé ou arrêté par le Gouvernement et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

L'approbation des règlements communaux en la matière tombe sous l'application de l'article 13 de l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale.

§ 2. Sont dispensés :

a) de la taxe visée au § 1er, 1, les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier ;

b) de la taxe visée au § 1er, 2, les propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immobilier ;

c) de l'une ou l'autre taxes, les sociétés régionales et locales ayant pour objet la construction de logements sociaux.

La dispense prévue aux litteras a) et b) ne vaut que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien. Elle vaut durant les cinq exercices qui suivent l'entrée en vigueur du règlement-taxe, lorsque le bien est déjà acquis à ce moment.

§ 3. La taxe visée au § 1er, 1, n'est pas applicable aux parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse.

La taxe visée au § 1er, 2, n'est pas applicable aux terrains sur lesquels il n'est pas permis de bâtir en vertu d'une décision de l'autorité ou lorsqu'il n'est pas possible de le faire ou lorsque les terrains sont effectivement utilisés à des fins agricoles et horticoles. (615)[1]

CHAPITRE II. - Taxes sur les sites inscrits à l'inventaire des sites d'activite[2] inexploités

Art. 283. § 1er. Les sites inscrits à l'inventaire des sites d'activité inexploités (617)[3] font l'objet d'une taxation par la Région de Bruxelles-Capitale. À partir de la date à laquelle la Région taxe effectivement lesdits sites en application de l'article 284, § 1er, les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ne peuvent plus percevoir de taxes sur ces sites dues en raison de leur inexploitation.

La taxe ainsi perçue par la Région de Bruxelles-Capitale est répartie entre la Région et la commune sur le territoire de laquelle est situé le site à concurrence de 80 % pour la commune et 20 % pour la Région.

§ 2. La taxe est solidairement à charge des propriétaires d'un site pouvant réaliser, en partie ou en totalité, la réhabilitation et la réaffectation du site concerné. Toutefois, si le droit réel ne porte que sur une partie du site, dont la superficie au sol est déterminable, la solidarité de son titulaire se limitera à la proportion de son droit dans la superficie totale du site.

§ 3. Le Gouvernement arrête les modalités de la rétrocession aux communes de la partie de la taxe leur revenant. (619)[4]

---

[1] *Art. 70*bis *de la loi du 29 mars 1962 telle que modifié par l'art. 26 de la loi du 22 décembre 1970. La terminologie a été actualisée « plan d'affectation du sol » au lieu de « plan d'aménagement », la référence aux sociétés « régionales » au lieu de « nationales » et la référence à « l'article 13 de l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale » en lieu et place de celle antérieurement utilisée.*

[2] *lire « activité »*

[3] *Les termes « l'inventaire » ont été remplacés par les termes « l'inventaire des sites d'activité inexploités », afin d'éviter toute confusion avec d'autres inventaires mentionnés dans le présent Code.*

[4] *Art. 8 de l'ordonnance du 18 décembre 2003.*

Art. 284. § 1er Tout site inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités est soumis à la taxe à partir du 1er janvier de l'année civile qui suit celle de l'échéance d'un délai de 12 mois après la date de l'inscription du site à l'inventaire.

§ 2. Les sites inscrits à l'inventaire des sites d'activité inexploités font l'objet d'une taxe annuelle calculée sur base du nombre de m² au sol. Lorsque le site comprend des bâtiments, le nombre de m² au sol du bâtiment est multiplié par le nombre d'étages situés au-dessus du niveau du sol. Le montant s'élève à :

1° 12 euros par mètre carré au sol pour les mille premiers mètres carrés ;

2° 10 euros par mètre carré au sol pour la tranche de mille un à dix mille mètres carrés ;

3° 8 euros par mètre carré au sol au-delà de dix mille mètres carrés.

§ 3. Les montants prévus ci-dessus sont adaptés annuellement à l'indice des prix à la consommation du Royaume. Cette adaptation est réalisée à l'aide du coefficient obtenu en divisant l'indice des prix du mois de décembre de l'année qui précède l'exercice par l'indice des prix du mois de décembre de l'année antérieure. Après application du coefficient, les montants sont arrondis à la tranche supérieure de vingt-cinq eurocent. (621)[1]

Art. 285. Le Gouvernement désigne les fonctionnaires chargés de recevoir et de vérifier les déclarations et de procéder à l'établissement et au recouvrement de la taxe. (623)[2]

Art. 286. § 1er. Le service désigné par le Gouvernement adresse annuellement, avant le 30 juin au propriétaire une formule de déclaration dont le modèle est arrêté par le Gouvernement.

§ 2. Le propriétaire est tenu de renvoyer cette déclaration dûment complétée et signée dans les trente jours de son envoi.

§ 3. Le propriétaire qui n'a pas reçu de formule de déclaration au 1er octobre de chaque année est tenu d'en réclamer une. (625)[3]

Art. 287. § 1er. En cas d'erreur ou d'omission dans la déclaration du propriétaire, les fonctionnaires visés à l'article 285 procèdent à la rectification de la déclaration ; la rectification motivée est notifiée au propriétaire dans un délai de huit mois à compter du jour de la réception de la déclaration.

§ 2. Dans le mois qui suit l'envoi de cette notification, le propriétaire peut faire valoir ses observations par écrit ; la taxe ne peut être établie avant l'expiration de ce délai.

§ 3. Lorsque le propriétaire n'a pas remis dans les délais la déclaration dont question à l'article 286, les fonctionnaires visés à l'article 285 procèdent à l'établissement d'office de la taxe due par le propriétaire eu égard aux éléments dont ils disposent, dans les délais visés à l'article 288, § 1er.

§ 4. Avant de procéder à la taxation d'office, les fonctionnaires notifient au propriétaire, par lettre recommandée, les motifs de la taxation d'office et les éléments sur lesquels la taxe sera basée.

§ 5. Dans le mois qui suit l'envoi de cette notification, le propriétaire peut faire valoir ses observations par écrit ; la taxe ne peut être établie avant l'expiration de ce délai.

§ 6. Lorsque le propriétaire est taxé d'office, il lui incombe, en cas de contestation, de faire la preuve du caractère erroné de la taxation et de l'assiette de la taxe. (627)[4]

Art. 288. § 1er. La taxe est perçue par voie de rôle.

[1] *Art. 9 de l'ordonnance du 18 décembre 2003. Les termes « l'inventaire » ont été remplacés par les termes « l'inventaire des sites d'activité inexploités », afin d'éviter toute confusion avec d'autres inventaires mentionnés dans le présent Code.*
[2] *Art. 10 de l'ordonnance du 18 décembre 2003.*
[3] *Art. 11 de l'ordonnance du 18 décembre 2003.*
[4] *Art. 12 de l'ordonnance du 18 décembre 2003.*

Les rôles sont rendus exécutoires par le fonctionnaire, désigné à cet effet par le Gouvernement, pendant trois années à partir du 1er janvier de l'année qui désigne l'exercice d'imposition pour lequel la taxe est due.

Les rôles mentionnent :

1° le nom de la Région ;

2° les nom, prénoms et adresse du redevable de la taxe ;

3° une référence au présent chapitre ;

4° le montant de la taxe et le fait qui en justifie l'exigibilité ;

5° l'exercice ;

6° le numéro d'article du rôle.

§ 2. L'avertissement-extrait de rôle est, à peine de forclusion, notifié au propriétaire dans les six mois à compter de la date de l'exécutoire. Il est daté et porte les mentions indiquées au paragraphe premier.

§ 3. La taxe doit être payée au plus tard dans les deux mois suivant l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

§ 4. En cas de non-paiement un rappel est envoyé.

§ 5. En cas de non-paiement endéans les trente jours de l'envoi du rappel visé ci-dessus, un deuxième rappel est envoyé par lettre recommandée. (629)[1]

Art. 289. § 1er. Un intérêt est exigible de plein droit si la taxe n'est pas payée dans les délais ; il est calculé mensuellement, au taux de 0,8 %, sur le total des taxes dues arrondi à l'euro inférieur. Toute fraction de mois est comptée pour un mois entier. L'intérêt n'est réclamé que s'il atteint deux euros.

§ 2. En cas de restitution d'impôt un intérêt est exigible de plein droit : il est calculé au taux de 0,8 % par mois, sur le montant de la taxe à restituer arrondi à l'euro inférieur. Toute fraction de mois est comptée pour un mois entier. L'intérêt n'est restitué que s'il atteint deux euro. (631)[2]

Art. 290. L'action en recouvrement de la taxe, des intérêts et des accessoires se prescrit par cinq ans à compter du jour où elle est née. (633)[3]

Art. 291. Le règlement des difficultés qui peuvent naître quant à la perception de la taxe avant l'introduction des instances appartient aux fonctionnaires visés à l'article 285. (635)[4]

Art. 292. § 1er. En cas de non-payement de la taxe, des intérêts et des accessoires, une contrainte est décernée par le fonctionnaire chargé du recouvrement de la taxe.

Elle est visée et rendue exécutoire par le fonctionnaire désigné à cet effet par le Gouvernement. Elle est signifiée au propriétaire redevable par exploit d'huissier.

§ 2. Cette signification :

1° interrompt le délai de prescription pour le recouvrement de la taxe, des intérêts et des accessoires ;

2° permet l'inscription de l'hypothèque légale visée à l'article 294, § 3. (637)[5]

Art. 293. Après la signification visée à l'article 292 § 1er, le fonctionnaire chargé du recouvrement de la taxe peut faire procéder, par exploit d'huissier, à la saisie-arrêt-exécution entre les mains d'un tiers sur les sommes et effets dus au redevable. La saisie-arrêt doit également être dénoncée au redevable par exploit d'huissier.

Cette saisie produit ses effets à dater de la signification de l'exploit au tiers saisi.

Elle donne lieu à l'établissement et à l'envoi, par le fonctionnaire chargé du recouvrement de la taxe, d'un avis de saisie comme prévu à l'article 1390 du Code judiciaire. (639)[6]

[1] *Art. 13 de l'ordonnance du 18 décembre 2003. Les termes « à la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « au présent chapitre ».*

[2] *Art. 14 de l'ordonnance du 18 décembre 2003.*

[3] *Art. 15 de l'ordonnance du 18 décembre 2003.*

[4] *Art. 16 de l'ordonnance du 18 décembre 2003. (ndc : le M.B. indique erronément la note 625)*

[5] *Art. 17 de l'ordonnance du 18 décembre 2003.*

[6] *Art. 18 de l'ordonnance du 18 décembre 2003.*

Art. 294. § 1er. Pour le recouvrement de la taxe, des intérêts et des frais, la Région de Bruxelles-Capitale a un privilège général sur tous les biens meubles du redevable, à l'exception des navires et bateaux, et une hypothèque légale sur tous les biens appartenant au propriétaire redevable et situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale et qui sont susceptibles d'hypothèque.

§ 2. Le privilège prend rang après tous les autres privilèges légaux existants.

§ 3. L'hypothèque légale prend rang à compter du jour de l'inscription qui en est faite en vertu de la contrainte décernée, rendue exécutoire et signifiée au redevable conformément à l'article 292, § 1er.

L'inscription a lieu à la requête du fonctionnaire chargé du recouvrement, nonobstant contestation ou recours. Elle est faite sur présentation d'une copie, certifiée conforme par le même fonctionnaire, de la contrainte mentionnant la date de la signification.

§ 4. L'exécution de la contrainte ou de la saisie-arrêt dont question à l'article 292 ne peut être interrompue que par une opposition motivée, formulée par le redevable, avec citation en justice ; cette opposition est faite par un exploit signifié à la Région, au cabinet du Ministre-Président. (641)[1]

Art. 295. La perception de la taxe visée à l'article 284 ci-dessus est suspendue dans les cas suivants :

§ 1er. Pour les sites inscrits à l'inventaire des sites d'activité inexploités et ne nécessitant pas ou plus de réhabilitation, la perception de la taxe annuelle est suspendue, pendant les trois exercices suivant soit la réhabilitation du site soit l'inscription du site à l'inventaire si aucune réhabilitation n'est nécessaire. En cas de non-réaffectation dans les 3 ans, la taxe est à nouveau due.

§ 2. Pour les sites pour lesquels un permis d'urbanisme a été accordé en vue de réaliser des travaux devant permettre leur réaffectation pour autant que les travaux aient été entamés de manière significative. Dans l'hypothèse où l'exécution des travaux autorisés n'a pas été poursuivie sans discontinuer jusqu'à la réaffectation du site, la taxe est à nouveau due à partir de la date d'arrêt des travaux.

§ 3. Pour les sites pour lesquels le coût raisonnablement estimé pour leur réhabilitation excède 75 % de la valeur vénale du site après réhabilitation, et pour autant que le propriétaire ne soit pas responsable des causes qui nécessitent la réhabilitation du site, la perception de la taxe est suspendue pendant un délai de 3 ans. Le Gouvernement peut en outre, dans ce cas, accorder au propriétaire une aide financière pour la dépollution du site, pour autant que le propriétaire ne soit pas responsable de la pollution constatée.

Ce délai de suspension de 3 ans est renouvelable si le retard apporté à la réhabilitation du site est imputable au report de paiement de l'aide financière qui aurait été accordée. A défaut de réhabilitation du site dans le délai fixé, la taxe est à nouveau due.

§ 4. Pour les hypothèses visées aux §§ 2 et 3, le propriétaire du site doit introduire une demande de suspension auprès de la Régie.

§ 5. Le Gouvernement arrête la procédure de demande de suspension de la taxe. Il arrête également les conditions et modalités d'évaluation, d'octroi et de restitution des aides financières à charge du Fonds d'aménagement urbain et foncier. (643)[2]

Art. 296. À la demande du propriétaire d'un site, le Gouvernement exonérera celui-ci de la taxe dans les cas suivants :

1° lorsqu'il s'agit d'un site dont la réhabilitation ou la réaffectation est

[1] *Art. 19 de l'ordonnance du 18 décembre 2003.*

[2] *Art. 20 de l'ordonnance du 18 décembre 2003.*

HSP AVOCATS ADVOCATEN LAWYERS

rendue impossible en raison d'une décision de l'autorité publique pour des motifs d'utilité publique autres que ceux poursuivis par Titre VI du présent Code[1] ;

2° dans des cas de force majeure, indépendants de la volonté du propriétaire empêchant celui-ci de procéder aux travaux nécessaires à la réhabilitation d'un site en vue de sa réaffectation.

Le Gouvernement arrête la procédure et les modalités d'exonération de la taxe. (645)[2]

Art. 297. § 1er. L'aide financière pour la dépollution du site, prévue à l'article 295, § 3, est susceptible de constituer, vis-à-vis des entreprises, des aides d'État au sens de l'article 87, § 1er, du Traité CE.

§ 2. Afin de se conformer au Règlement n° 69/2001 (CE) de la Commission du 12 janvier 2001, concernant l'application des articles 87 et 88 du Traité CE aux aides dites de « *minimis* », le montant total de l'aide d'État octroyée en vertu de l'article 295, § 3, du présent Code, ne pourra, en aucun cas, dépasser, par entreprise bénéficiaire, le seuil de 100.000 euros sur une période de trois ans, calculé conformément à l'article 2 de ce Règlement.

À cet égard, pour calculer le montant de l'aide qui peut être attribuée en vertu de l'article 295, § 3, il est tenu compte du montant de toutes les autres aides reçues au cours des trois dernières années par chaque entreprise bénéficiaire.

Chaque entreprise bénéficiaire s'engage à déclarer toutes aides déjà obtenues au cours de ces trois dernières années, et ce, avant l'obtention de l'aide prévue à l'article 295, § 3. (647)[3]

CHAPITRE III. - Immunisations et exemptions relatives à certains biens relevant du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde

Art. 298. Les biens relevant du patrimoine immobilier classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde en tout ou en partie qui sont principalement utilisés comme logements et ne sont pas donnés en location ou qui sont exclusivement utilisés comme équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé, de cultes reconnus ou de morale laïque sont exonérés du précompte immobilier (649)[4] [dans la mesure suivante :

1° à concurrence de 25 % si leur façade est classée ou inscrite sur la liste de sauvegarde ;

2° à concurrence de 50 % si leur intérieur ou leur jardin est classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde, en tout ou en partie ;

3° à concurrence de 100 % s'ils sont classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde en totalité.

Pour pouvoir bénéficier de l'exonération visée aux points 2° et 3°, le bien concerné doit faire l'objet d'une convention conclue avec le Gouvernement qui prévoit son accessibilité au public à l'occasion de manifestations publiques à concurrence d'un jour minimum et de 10

[1] *soit les art. 251 et s.*

[2] *Art. 21 de l'ordonnance du 18 décembre 2003. Les termes « par la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « par le Titre VI du présent Code ».*

[3] *Art. 22 de l'ordonnance du 18 décembre 2003. Les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « du présent Code ».*
Cette disposition a été réécrite en vue de sa simplification. L'art. 22 disposait :
*« § 1er. La mesure suivante est suceptible(*sic*) de constituer, vis-à-vis des entreprises, des aides d'État au sens de l'article 87, § 1er du Traité CE :*
— l'aide financière pour la dépollution du site, prévue à l'article 20, § 3 de l'ordonnance;
§ 2. Afin de se conformer au Règlement n° 69/2001 (CE) de la Commission du 12 janvier 2001, concernant l'application des articles 87 et 88 du Traité CE aux aides dites de « minimis *», le montant total de l'aide d'État octroyée en vertu de l'article 20, § 3 de la présente ordonnance, ne pourra, en aucun cas, dépasser, par entreprise bénéficiaire, le seuil de 100.000 euros sur une période de trois ans, calculé conformément à l'article 2 de ce Règlement.*
À cet égard, pour calculer le montant de l'aide qui peut être attribuée en vertu de la présente ordonnance, il est tenu compte du montant de toutes les autres aides reçues au cours des trois dernières années par chaque entreprise bénéficiaire.
Chaque entreprise bénéficiaire s'engage à déclarer toutes aides déjà obtenues au cours des trois dernières
années, et ce, avant l'obtention de l'aide prévue à l'article 20, § 3 ».

[4] *Art. 39 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art.122 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

jours maximum par an à déterminer par arrêté du Gouvernement.

Cette exonération ne prend cours qu'à compter de la notification de l'arrêté inscrivant le bien sur la liste de sauvegarde ou le classant et, le cas échéant, de la conclusion de la convention d'accessibilité au public.

Par dérogation à l'article 117, la modification du régime d'exonération du précompte immobilier sera d'application à dater d'une année après la publication de la présente ordonnance au *Moniteur belge*.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 112)

Art. 299. Les biens relevant du patrimoine immobilier classés qui sont légués à la Région ou aux fondations ayant le statut d'établissement d'utilité publique au sens de la loi du 27 juillet 1921 sont exempts des droits de succession et de mutation par décès lorsqu'ils sont localisés dans la Région selon les critères définis par l'article 5 de la loi spéciale du 16 janvier 1989 sur le financement des Communautés et des Régions.

En cas de dissolution de l'établissement d'utilité publique, les biens relevant du patrimoine immobilier légués à celui-ci deviennent propriété de la Région, nonobstant les dispositions statutaires éventuelles.

Les biens légués en vertu des alinéas précédents sont inaliénables et incessibles. (651)[1]

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

[1] *Art. 40 de l'ordonnance du 4 mars 1993.*

TITRE X. - DES INFRACTIONS ET DES SANCTIONS

CHAPITRE Ier. - Des infractions

*Section Ire. - **Actes constitutifs d'infraction***

Art. 300. Constitue une infraction le fait :

1° d'exécuter les actes et les travaux visés aux articles 98 et 103 sans permis préalable ou postérieurement à la péremption du permis ;

2° de poursuivre des actes et de maintenir des travaux exécutés sans permis ou au-delà de la durée de validité du permis ou encore après l'annulation de celui-ci ;

3° d'enfreindre de quelque manière que ce soit les prescriptions des plans particuliers d'affectation du sol, des permis d'urbanisme ou de lotir et des règlements d'urbanisme ou de réaliser une publicité non conforme aux dispositions prévues par l'article 281 [à l'exception du fait de ne pas avoir réalisé les charges d'urbanisme afférentes à un permis d'urbanisme délivré en application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juin 2003 relatif aux charges d'urbanisme et de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 décembre 2003 modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juin 2003 relatif aux charges d'urbanisme] ;

(ORBC, 6.V.2010, art. 9)

4° de ne pas se conformer aux dispositions prévues [à l'article 194/2] ;

(ORBC, 14.V.2009, art. 113, a))

5° [d'effectuer] des travaux en contravention à l'article 232 ;

(ORBC, 14.V.2009, art. 113, b))

6° [de ne pas respecter], conformément aux articles 214 et 237, les conditions particulières relatives à la conservation ou la zone de protection auxquelles est soumis le bien inscrit sur la liste de sauvegarde, classé, faisant l'objet d'une procédure de classement ou situé dans une zone de protection ;

(ORBC, 14.V.2009, art. 113, c))

7° [pour un officier instrumentant ou toute personne mettant en vente, pour son compte ou à titre d'intermédiaire, d'omettre lors du transfert d'un bien relevant du patrimoine immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou faisant l'objet d'une procédure de classement, de mentionner conformément à l'article 217, les qualifications dans l'acte constatant ce transfert ;]

(ORBC, 14.V.2009, art. 113, d))

8° [pour le propriétaire d'omettre de respecter] l'obligation prescrite par les articles 212, § 2, 223, § 2 et 229, § 2 de notifier au locataire ou à l'occupant ainsi qu'à toute personne qui aurait été chargée d'exécuter des travaux en contravention avec les dispositions du présent Code :

- l'arrêté entamant la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ;
- l'arrêté portant inscription de son bien sur la liste de sauvegarde ;
- l'arrêté ouvrant la procédure de classement ;
- l'arrêté de classement ;

(ORBC, 14.V.2009, art. 113, e))

9° [d'exécuter] des sondages ou des fouilles sans l'agrément visé à l'article 243, § 1er, ou sans l'autorisation préalable visée à l'article 243, § 2, ou en violation des conditions imposées dans cette autorisation ;

(ORBC, 14.V.2009, art. 113, f))

10° [d'entraver] la réalisation de sondages ou de fouilles effectuées en application des articles 244 à 246 ;

(ORBC, 14.V.2009, art. 113, g))

11° [pour l'auteur de la découverte d'omettre de faire la déclaration visée à l'article 246] ;

(ORBC, 14.V.2009, art. 113, h))

12° [pour le propriétaire ou le titulaire du permis d'omettre de faire] les notifications visées aux articles 244, § 1er, alinéa 4 et § 2, alinéa 2, 245, § 3, alinéa 3 et 246 § 2, alinéa 3 ;

(ORBC, 14.V.2009, art. 113, i))

13° [...] de contrevenir aux dispositions du chapitre II du Titre IX relatives aux taxes sur les sites inscrits à l'inven-

taire des sites d'activité inexploités dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire. *(*653)[1]

(ORBC, 14.V.2009, art. 113, j))

[14° le fait d'enfreindre de quelque manière que ce soit les articles 263, 264, alinéa 1er, 266, § 1er, alinéa 3, 268, § 2, alinéas 2 et 3, et 269, § 1er, alinéas 1er et 3, et § 2.]

(ORBC, 19.III.2009, art. 18)

Section II. - ***Constatation des infractions***

Art. 301. Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie, les fonctionnaires et agents techniques des communes et de la Région désignés par le Gouvernement[2], ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions déterminées aux articles 300 et 304.

Lesdits fonctionnaires et agents ont accès au chantier et aux bâtiments pour faire toutes recherches et constatations utiles. [Ils peuvent se faire communiquer tous les renseignements en rapport avec ces recherches et constatations.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 114, a))

Lorsque les opérations revêtent le caractère de visites domiciliaires, les fonctionnaires et agents ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infraction et [que la personne présente sur place y a consenti ou] à condition d'y être autorisés par le juge de police.

(ORBC, 14.V.2009, art. 114, b))

Sans préjudice de l'application des peines plus fortes déterminées aux articles 269 et 275 du Code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu ci-dessus sera puni d'une amende de 1 à 10 euro (*sic*) et de huit à quinze jours d'emprisonnement. (655)[3]

Section III. - ***Procédure d'arrêt des actes et travaux commis en infraction***

Art. 302. Les fonctionnaires et agents visés à l'article 301, alinéa 1er, peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption immédiate des travaux ou de l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci constituent une infraction en application de l'article 300.

L'ordre d'arrêt des actes ou des travaux doit, à peine de péremption, être confirmé par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué.

Le procès-verbal de constat visé à l'article 301, alinéa 1er, et la décision de confirmation sont notifiés dans les dix jours par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception ou par exploit d'huissier de justice au maître de l'ouvrage et à la personne ou à l'entrepreneur qui exécute les actes ou les travaux.

[Une copie de ces documents est transmise simultanément au fonctionnaire délégué.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 115)

L'intéressé peut, par la voie du référé, demander la suppression de la mesure à l'encontre de la Région ou de la commune selon que la décision de confirmation a été notifiée par le fonctionnaire délégué ou par le bourgmestre. La demande est portée devant le président du tribunal de première instance dans le ressort duquel les travaux et actes

---

[1] *Art. 182 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 36 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, l'art. 32 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 90 de l'ordonnance du 19 février 2004. Art. 37 § 1er 1° à 9° ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 71 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et l'art. 118 de l'ordonnance du 19 février 2004. Art. 24 de l'ordonnance du 18 décembre 2003 qui dispose : « Constitue une infraction le fait de contrevenir aux dispositions de la présente ordonnance en matière de taxe dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire. »*

[2] ***Voyez l'AGBC*** *du 26 novembre 1992 attribuant compétence à certains fonctionnaires et agents pour constater les infractions aux dispositions de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme,* M.B., *18 décembre 1992.*
Voyez l'AGBC *du 16 mars 2000 relatif au contrôle du respect des dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme,* M.B., *20 avril 2000.*

[3] *Art. 183 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 56 de l'ordonnance du 18 juillet 2002. Art. 35 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que remplacé par l'art. 116 de l'ordonnance du 19 février 2004. Art. 25 de l'ordonnance du 18 décembre 2003.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

ont été accomplis. Le livre II, Titre VI, du Code judiciaire est applicable à l'introduction et à l'instruction de la demande. (657)[1]

Art. 303. Les officiers, fonctionnaires et agents précités sont habilités à prendre toutes mesures, en ce compris la mise sous scellés, pour assurer l'application de l'ordre d'interrompre ou de la décision de confirmation. (659)[2]

Art. 304. Quiconque aura poursuivi les travaux ou actes en violation de l'ordre d'interrompre ou de la décision de confirmation, est puni indépendamment des peines prévues pour les infractions à l'article 306 d'un emprisonnement de huit jours à un mois. (661)[3]

*Section IV. - **Exécution d'office***

Art. 305. À l'expiration du délai de validité des permis d'urbanisme visés à l'article 102 ou en l'absence d'un tel permis, le demandeur qui n'aurait pas remis les lieux dans leur pristin état est tenu de le faire sur simple réquisition du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué. [Le demandeur qui a réalisé des travaux non conformes au permis à durée limitée qui a été délivré est tenu de réaliser les travaux de mise en conformité au permis sur simple réquisition du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 116, a))

En cas de carence du demandeur, le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué peut pourvoir d'office à l'exécution des travaux et ce à charge du défaillant.

Le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux [ou de la mise en conformité au permis], de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit.

(ORBC, 14.V.2009, art. 116, b))

Le contrevenant est tenu au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de vente des matériaux et objets. Le remboursement des sommes dont le condamné est redevable à l'Administration est poursuivi à l'initiative de l'Administration, par lettre recommandée à la poste.

Si le débiteur demeure en défaut de payer les frais, le recouvrement de ceux-ci peut être confié au receveur de l'Administration de la Région de Bruxelles-Capitale. (663)[4]

CHAPITRE II. - Des sanctions

Art. 306. Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 2,50 à 7.500 euros ou d'une de ces peines seulement, ceux qui ont commis une des infractions visées à l'article 300.

Toutefois les peines sont de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de 500 à 15.000 euro (*sic*) d'amende ou l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions définies à l'article 300 sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, lotissent, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles. II en est de même pour ceux qui interviennent dans ces opérations.

Les infractions commises à l'occasion de l'utilisation d'un terrain par le remplacement d'installations fixes ou mobiles peuvent être imputées à celui qui

[1] *Art. 184 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 33 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 57 de l'ordonnance du 18 juillet 2002. Art. 36, § 1er et § 2 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 117 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[2] *Art. 185 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 58 de l'ordonnance du 18 juillet 2002. Art. 36, § 3 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel qu'inséré par l'art. 117 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[3] *Art. 186 de l'ordonnance du 29 août 1991. Art. 36, § 4 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel qu'inséré par l'art.117 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[4] *Art. 187 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 91 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

les a placées comme aussi au propriétaire qui y a consenti ou les a tolérées.

Les dispositions du Livre Ier du Code pénal sans exception du chapitre VII et de l'article 85 sont applicables aux infractions visées aux articles 300, 301 et 304. (665)[1]

Art. 307. [§ 1er.] Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins, mais moyennant leur commun accord dans les cas visés aux 2° et 3° :

1° soit la remise en état des lieux dans leur état antérieur ou les travaux nécessaires pour leur rendre, dans la mesure du possible, leur aspect antérieur ou la cessation de l'utilisation illicite ;

2° soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, sauf lorsqu'ils concernent un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ;

3° soit le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction sauf lorsque l'infraction concerne un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement.

Le tribunal fixe à cette fin un délai qui, dans les cas visés aux 1° et 2°, ne peut dépasser un an.

En cas de condamnation au paiement d'une somme, le tribunal ordonne que le condamné pourra s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le payement de la somme se fait sur le fonds budgétaire de la Région prévu à cet effet. (667)[2]

[§ 2. En cas d'infraction à l'article 300, 14°, outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande du titulaire du droit de préemption, la subrogation de ce dernier dans les droits de l'acquéreur, conformément à l'article 274.]

(ORBC, 19.III.2009, art. 19, 1° et 2°)

Art. 308. Le jugement ordonne que lorsque les lieux ne sont pas remis en état ou les travaux ou ouvrages ne sont pas exécutés dans le délai prescrit, le fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins et éventuellement la partie civile peuvent pourvoir d'office à son exécution.

L'administration ou le particulier qui exécute le jugement, a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit.

Le condamné est tenu au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de vente des maté-

---

[1] *Art. 188 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 59 de l'ordonnance du 18 juillet 2002. Art. 37 § 1er phrase introductive et § 2 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 118 de l'ordonnance du 19 février 2004. Art. 28 de l'ordonnance du 18 décembre 2003.*

[2] *Art. 189 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 60 de l'ordonnance du 18 juillet 2002, art. 92 de l'ordonnance du 19 février 2004 qui dispose : « Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins, mais moyennant leur commun accord dans les cas visés aux 2° et 3° :*

1° soit la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation illicite ;

2° soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement ;

3° soit le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de

l'infraction.

Le tribunal fixe à cette fin un délai qui, dans les cas visés aux 1° et 2°, ne peut dépasser un an.

*En cas de condamnation au paiement d'une somme, le tribunal ordonne que le condamné pourra s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le payement de la somme se fait sur le fonds budgétaire de la Région prévu à cet effet. », et par l'art. 20 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du teritoire (*sic*) qui dispose : « À l'alinéa 1er, 1°, de l'article 189 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme sont insérés entre les mots « lieux » et « ou la cessation », les termes « dans leur état antérieur ou les travaux nécessaires pour leur rendre, dans la mesure du possible, leur aspect antérieur ».*

Art. 38, al. 1er et 2 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 119 de l'ordonnance du 19 février 2004 qui dispose : « Outre la pénalité, le tribunal ordonne à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins, le rétablissement du bien relevant du patrimoine immobilier dans son état antérieur ou les travaux nécessaires pour lui rendre, dans la mesure du possible, son aspect antérieur.

Le tribunal fixe à cette fin un délai qui ne peut dépasser un an. », et par l'art. 27 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du teritoire (sic) qui dispose : « l'alinéa 1er de l'article 38 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier est complété comme suit :

« Toutefois, il ne peut ordonner l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement lorsqu'il s'agit d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement. De même, il ne peut ordonner le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction. ». »

riaux et objets. Le remboursement en est poursuivi à l'initiative de l'Administration, par lettre recommandée à la poste. Si le débiteur demeure en défaut de payer les frais, le recouvrement de ceux-ci peut être confié au receveur de l'Administration de la Région de Bruxelles-Capitale.

À la demande des acquéreurs ou des locataires, le tribunal peut annuler aux frais du condamné, leur titre d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable. (669)[1]

Art. 309. Les droits de la partie civile sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente conformément à l'article 307, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné. (671-[2]

Art. 310. Le fonctionnaire délégué ou le collège des bourgmestre et échevins peut poursuivre, devant le tribunal civil, la remise en état des lieux dans leur état antérieur ou les travaux nécessaires pour leur rendre, dans la mesure du possible, leur aspect antérieur. Chacun d'eux peut, avec l'accord de l'autre, demander, soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, soit le paiement d'une somme représentant la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction, sauf lorsque ces ouvrages ou travaux d'aménagement ou l'infraction concernent un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement.

Les dispositions des articles 307, alinéa 2, 308 et 309 sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

Les droits du tiers lésé agissant soit concurremment avec les autorités publiques, soit séparément d'elles sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné. (673)[3]

CHAPITRE III. – Transcription

Art. 311. La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 307 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 310 est transcrit à la conservation des hypothèques de la situation des biens, à la diligence de l'huissier de justice auteur de l'exploit.

La citation ou l'exploit doit contenir la désignation cadastrale de l'immeuble, objet de l'infraction et en identifier le propriétaire dans la forme et sous la sanction prévues par la législation en matière d'hypothèques.

---

[1] *Art. 190 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 61 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et l'art 93 de l'ordonnance du 19 février 2004. Art. 38 al. 3 à 6 de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel que modifié par l'art. 119 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[2] *Art. 191 de l'ordonnance du 29 août 1991. Art.38*bis *de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel qu'inséré par l'art.120 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[3] *Art. 192 de l'ordonnance du 29 août 1991 qui dispose : « Le fonctionnaire délégué ou le collège des bourgmestre et échevins peut poursuivre, devant le tribunal civil, la remise en état des lieux. Chacun d'eux peut, avec l'accord de l'autre, demander, soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, soit le paiement d'une somme représentant la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.*
Les dispositions des articles 189, alinéa 2, 190 et 191 sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.
Les droits du tiers lésé agissant soit concurremment avec les autorités publiques, soit séparément d'elles sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné. », tel que modifié par l'art. 21 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire qui dispose que « à l'alinéa 1er de l'article 192 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, la première phrase est complétée comme suit : « dans leur état antérieur ou les travaux nécessaires pour leur rendre, dans la mesure du possible, leur aspect antérieur ».
*Art. 38*ter *de l'ordonnance du 4 mars 1993, tel qu'inséré par l'art. 120 de l'ordonnance du 19 février 2004 qui dispose : « Le fonctionnaire délégué ou le collège des bourgmestre et échevins peut poursuivre, devant le tribunal civil, le rétablissement du bien relevant du patrimoine immobilier dans son état antérieur ou les travaux nécessaires pour lui rendre, dans la mesure du possible, son aspect antérieur.*
*Les dispositions des articles 38 et 38*bis *sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.*
*Les droits du tiers lésé agissant soit concurremment avec les autorités publiques, soit séparément d'elles sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné. » et tel que modifié par l'art. 28 de l'ordonnance portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire qui dispose : « L'alinéa 1er de l'article 38*ter *de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier est complété comme suit :*
« Toutefois, ils ne peuvent demander l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement ou le paiement d'une somme représentant la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction lorsqu'il s'agit d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ». »

Toute décision rendue en la cause est mentionnée en marge de la transcription de la citation ou de l'exploit, selon la procédure prévue par la législation en matière d'hypothèques.

II en est de même du certificat du fonctionnaire délégué attestant que le jugement a été exécuté ou que l'intéressé a obtenu de façon définitive le permis prescrit et a exécuté les travaux conformément aux dispositions réglementaires et au permis.

Lorsque les pouvoirs publics ou les tiers sont obligés, par suite de la carence du condamné, de pourvoir à l'exécution du jugement, la créance naissant de ce chef à leur profit, est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions prévues par la législation en matière d'hypothèques.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par eux du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du condamné. (675)[1]

Art. 312. La réquisition visée à l'article 305 doit être transcrite à la conservation des hypothèques dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 311, alinéas 1er et 2.

II en est de même du certificat du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, attestant que le demandeur a exécuté les travaux conformément aux prescriptions de la réquisition.

Lorsque le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué est obligé, par suite de la carence du contrevenant de pourvoir à l'exécution des travaux, la créance naissant de ce chef à son profit est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérées conformément aux dispositions prévues par la législation en matière d'hypothèques.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par le collège des bourgmestre et échevins ou par le fonctionnaire délégué du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du contrevenant. (677)[2]

CHAPITRE IV. - Transaction

Art. 313. Le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué de commun accord avec le collège des bourgmestre et échevins peuvent transiger avec le contrevenant.

Le Gouvernement et le fonctionnaire délégué ne peuvent proposer valablement une transaction que lorsque le Procureur du Roi n'a pas marqué son intention de poursuivre ou d'éteindre l'action publique conformément aux articles 216*bis* et *ter* du Code d'instruction criminelle dans les [quarante-cinq jours] de la demande qui lui est faite et, lorsque l'infraction est continue, qu'après qu'il soit mis fin à la situation infractionnelle.

(ORBC, 14.V.2009, art. 117)

Le Gouvernement détermine les sommes à payer par catégorie de travaux et d'actes[3].

Le versement se fait sur le fonds budgétaire de la Région prévu à cet effet. Il éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation. (679)[4]

[CHAPITRE V. - Des amendes administratives

Art. 313*bis*. Sont passibles d'une amende administrative de 2.500 à 10.000 EUR, les agents immobiliers et

[1] *Art. 193 de l'ordonnance du 29 août 1991. Art. 38*quater *de l'ordonnance du 4 mars 1993 tel qu'inséré par l'art. 120 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

[2] *Art. 194 de l'ordonnance du 29 août 1991.*

[3] ***Voyez l'AGBC*** *du 10 octobre 2002 concernant les sommes transactionnelles relatives aux infractions en matière d'urbanisme,* M.B., *26 novembre 2002.*

[4] *Art. 194*bis *de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 62 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 et modifié par l'art. 94 de l'ordonnance du 19 février 2004. Art. 38*quinquies *de l'ordonnance du 4 mars 1993 tel qu'inséré par l'art. 121 de l'ordonnance du 19 février 2004.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

les notaires qui méconnaissent les formalités imposées par les articles 266, § 1er et 268, § 2.

Art. 313*ter*. Les infractions énumérées à l'article 313*bis* font l'objet de poursuites pénales, ou, à défaut, d'une amende administrative. L'amende administrative est infligée par le fonctionnaire dirigeant de la Régie ou, en cas d'absence, de congé ou d'empêchement de celui-ci, par le fonctionnaire dirigeant adjoint.

Art. 313*quater*. § 1er. Tout acte constatant une infraction visée à l'article 313bis est transmis par recommandé dans les dix jours de la constatation de l'infraction en un exemplaire au fonctionnaire dirigeant de la Régie ainsi qu'au procureur du Roi.

§ 2. Le procureur du Roi notifie au fonctionnaire dirigeant de la Régie, dans les six mois de la date d'envoi de l'acte constatant l'infraction, sa décision de poursuivre ou de ne pas poursuivre l'auteur présumé d'une infraction visée à l'article 313*bis*.

La décision du procureur du Roi de poursuivre le contrevenant exclut l'imposition d'une amende administrative.

La décision du procureur du Roi de ne pas poursuivre le contrevenant ou l'absence de décision dans le délai imparti en vertu de l'alinéa 1er permet l'imposition d'une amende administrative.

§ 3. Le fonctionnaire dirigeant de la Régie décide, après avoir mis la personne passible de l'amende administrative en mesure de présenter ses moyens de défense, s'il y a lieu d'infliger une amende administrative du chef de l'infraction.

La décision d'infliger une amende administrative fixe le montant de celle-ci et invite le contrevenant à acquitter l'amende dans un délai de trente jours à dater de la notification par versement au compte du budget des voies et moyens de la Région de Bruxelles-Capitale, mentionné dans le formulaire qui y est joint.

La décision d'infliger une amende administrative ou, le cas échéant, la décision de ne pas infliger une amende administrative est notifiée dans les dix jours par lettre recommandée :

1° à la personne passible de l'amende administrative ;

2° au procureur du Roi.

Art. 313*quinquies*. Le paiement de l'amende administrative éteint l'action publique. L'amende administrative est versée au budget des voies et moyens de la Région de Bruxelles-Capitale.

Art. 313*sexies*. Un recours peut être ouvert devant le tribunal de première instance, dans le ressort duquel l'acte authentique a été dressé, par toute personne condamnée au paiement d'une amende administrative. Le recours est introduit, à peine de forclusion, dans les deux mois de la notification de la décision.

Art. 313*septies*. En cas de non-paiement de l'amende, une contrainte est décernée par le receveur du service Taxes et Recettes de l'Administration des Finances et du Budget du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

La contrainte est visée et rendue exécutoire par le directeur général de l'Administration des Finances et du Budget du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Elle est notifiée par envoi recommandé.

Art. 313*octies*. Si une nouvelle infraction est constatée dans les trois ans à compter de la date du premier constat, les montants prévus à l'article 313*bis* sont doublés.]

(ORBC, 19.III.2009, art. 20)

HSP AVOCATS ADVOCATEN LAWYERS

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

TITRE XI. - DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE Ier. - Dispositions finales et transitoires de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991

*Section Ire. - **Mise en œuvre des directives européennes***

Art. 314. Le Gouvernement peut abroger, compléter ou remplacer les dispositions en matière de planification et d'urbanisme du présent Code afin de prendre les mesures requises pour la transposition des dispositions obligatoires résultant des directives de l'Union européenne. (681)[1]

*Section II. - **Dispositions abrogatoires***

Art. 315. La loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme cesse d'être applicable à la Région de Bruxelles-Capitale, à l'exception de l'article 70. (683)[2]

Art. 316. Les articles 1 à 7 de la loi cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique cessent de s'appliquer à la Région de Bruxelles-Capitale dans le domaine de la planification régionale. (685)[3]

Art. 317. La Commission consultative pour l'aménagement de l'agglomération bruxelloise prévue à l'article 19 de la loi organique du 29 mars 1962, est supprimée. (687)[4]

Art. 318. La Commission des experts, instituée par l'article 29 de la loi organique du 29 mars 1962, est supprimée. (689)[5]

Art. 319. Le plan général d'aménagement de la commune de Ganshoren, approuvé par l'arrêté royal du 13 décembre 1958, ainsi que le plan général d'aménagement de la commune de Jette, approuvé par l'arrêté royal du 10 juin 1954 tel qu'il a été modifié, sont abrogés.

Cette abrogation ne donne lieu à aucune indemnisation quelconque. (691)[6]

*Section III. - **Dispositions transitoires et finales***

Art. 320. § 1er. Les recours contre les décisions du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, en application des articles 165, 166, 167 et 168, sont introduits auprès de la Députation permanente de la Province de Brabant jusqu'à l'installation du Collège d'urbanisme visé à l'article 1er.

§ 2. La moitié des membres du Collège d'urbanisme sont nommés la première fois pour un mandat de trois ans. (693)[7]

Art. 321. La Commission consultative régionale d'aménagement du territoire, instituée par l'article 7 de la loi organique du 29 mars 1962, est maintenue en fonction jusqu'à l'installation de la Commission régionale de développement visée à l'article 7, dont elle exerce les missions.

Le Gouvernement désigne les membres de la commission nouvelle dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur des sections Ire et II, chapitre IV du titre Ier. (695)[8]

Art. 322. Les commissions de concertation instituées par l'arrêté royal du

[1] *Art. 15bis de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 10 de l'ordonnance du 19 février 2004. Les termes « de la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « dans le présent Code ».*
[2] *Art. 195 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 63 de l'ordonnance du 18 juillet 2002.*
[3] *Art. 196 de l'ordonnance du 29 août 1991.*
[4] *Art. 197 de l'ordonnance du 29 août 1991.*
[5] *Art. 198 de l'ordonnance du 29 août 1991.*
[6] *Art. 199 de l'ordonnance du 29 août 1991.*
[7] *Art. 200 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 37 de l'ordonnance du 30 juillet 1992.*
[8] *Art. 201 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*

5 novembre 1979, déterminant, pour la Région bruxelloise, les mesures particulières de publicité applicables à certaines demandes de permis de bâtir et de lotir et créant, pour chacune des communes de la Région bruxelloise, une commission de concertation en matière d'aménagement local, sont maintenues en fonction jusqu'à la mise en place des commissions de concertation, visées à l'article 9, dont elles exercent les missions. (697)[1]

Art. 323. § 1er. Le premier plan régional de développement est adopté dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur du chapitre II du titre II.

§ 2. Par dérogation à l'article 21, le Gouvernement peut décider par arrêté motivé que le premier plan régional de développement pourra poursuivre tous ses effets pendant la durée de la législature qui suit directement celle au cours de laquelle il a été arrêté[2].

Le plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995 cesse de produire ses effets au jour de l'entrée en vigueur d'un nouveau projet de plan régional de développement et au plus tard au 31 décembre 2001.

§ 3. Les prescriptions urbanistiques littérales de la carte réglementaire de l'affectation du sol et la carte réglementaire de l'affectation du sol du premier plan régional de développement, adopté le 3 mars 1995, ayant force obligatoire et valeur réglementaire sont abrogées. (699)[3]

Art. 324. § 1er. Le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, arrêté par l'arrêté royal du 28 novembre 1979, reste en vigueur jusqu'à son remplacement par un plan régional d'affectation du sol.

Pour l'application des articles 17, 27, 28, 32, 41, 42, 45, 49, 53, 54, 67, 69, 70, 71, 73, 77, 78, 81, 94, 98, 99, 106, 149, 188, 275, 277, 280 et 281, le plan de secteur est assimilé au plan régional d'affectation du sol.

§ 2. Par dérogation aux articles 24 et 25, le Gouvernement peut adopter le premier plan régional d'affectation du sol sans avoir préalablement déterminé les abrogations implicites affectant les plans d'affectation du sol existants. En ce qui concerne les plans d'affectation du sol, la situation existante de droit requise par l'article 24, alinéa 2, 1°, peut être limitée à l'indication cartographique du périmètre des plans particuliers d'affectation du sol qui n'ont pas été explicitement abrogés. (701)[4]

Art. 325. § 1er. Les plans particuliers d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et de la loi du 29 mars 1962 restent en vigueur. Ils sont dénommés « plans particuliers d'affectation du sol ».

Toutefois, en dérogation à l'article 155, la procédure de délivrance des permis et certificats dans le périmètre des plans particuliers d'aménagement, approuvés en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, est celle prévue à l'article 153. Dans ces cas, l'article 67 n'est pas d'application.

[Le fonctionnaire délégué, le collège d'urbanisme et le Gouvernement peuvent déroger aux plans visés au précédent alinéa, conformément aux articles 155, § 2, 164, alinéa 7, 168, alinéa 2, 174, alinéa 2 et 188, alinéa 2. L'article

[1] *Art. 202 de l'ordonnance du 29 août 1991.*

[2] ***Voyez l'AGBC** du 19 décembre 1996 prorogeant les effets du premier plan régional de développement, en application de l'article 203, § 2, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme,* M.B., *31 décembre 1996.*

[3] *Art. 203 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 35 de l'ordonnance du 16 juillet 1998, l'art. 19 de l'ordonnance du 20 mai 1999 et l'art. 2 de l'ordonnance du 22 décembre 2000.*
***Voyez l'AGBC** du 30 août 1999 adoptant le projet de plan régional d'affectation du sol,* M.B., *2 septembre 1999.*

[4] *Art. 204 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 34 de l'ordonnance du 23 novembre 1993, l'art. 17 de l'ordonnance du 14 décembre 2000.*
***Voyez l'AGBC** du 30 août 1999 adoptant le projet de plan régional d'affectation du sol,* M.B., *2 septembre 1999.*

191, alinéa 2 est en outre d'application pour les plans précités.]

(ORBC, 29.XI.2007, art. 2)

§ 2. Les plans particuliers d'aménagement peuvent être modifiés par des plans particuliers d'affectation du sol dans le respect de la procédure prévue par l'article 52.

§ 3. La procédure d'élaboration des projets de plans particuliers d'aménagement, adoptés provisoirement par les conseils communaux avant l'entrée en vigueur du chapitre V du titre II, se poursuit, selon le cas, conformément aux articles 48, 49 et 50.

Les projets adoptés provisoirement avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ne doivent pas faire l'objet d'un rapport d'incidences.

§ 4. Les dispositions des plans particuliers d'affectation du sol implicitement abrogées en raison de leur défaut de conformité au plan de secteur de l'agglomération bruxelloise ou aux dispositions réglementaires du premier plan régional de développement adoptés après leur entrée en vigueur recouvrent leurs effets initiaux dans la mesure de leur conformité au premier plan régional d'affectation du sol, à moins qu'elles aient été entretemps[1] modifiées ou explicitement abrogées. (703)[2]

Art. 326. Les plans d'expropriation approuvés antérieurement au 1er juillet 1987 en application de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, cessent de produire leurs effets au 1er janvier 1997.

Les plans d'expropriation approuvés à partir du 1er juillet 1987 en application de la loi organique précitée, cessent de produire leurs effets au terme d'un délai de dix ans.

Lorsque l'autorité compétente souhaite poursuivre l'expropriation au terme des délais visés aux alinéas 1er et 2, il est procédé conformément aux articles 70, 71, 72, 73, 74 et 75. Dans ce cas, l'article 79, alinéa 3, est d'application. (705)[3]

Art. 327. Le programme d'action prioritaire « Crystal » situé sur le territoire de la commune de Molenbeek-Saint-Jean arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 28 octobre 1999 poursuit ses effets jusqu'au 30 octobre 2004, sauf prorogation pour une durée maximale de cinq ans. (707)[4]

Art. 328. § 1er. Les lotissements en cours à la date du 22 avril 1962 peuvent être continués sans permis pourvu que les lotisseurs justifient d'un accord antérieur de l'administration de l'urbanisme.

Sauf cas de force majeure, l'accord est toutefois périmé si, à la date du 1er octobre 1970, il n'a été entrepris aucun des travaux qui y sont prévus en vue de l'ouverture de voies de communication nouvelles, de la modification ou de la suppression de voies de communication existantes, projetées et admises dans l'accord.

Lorsque les travaux ont été entrepris, le permis est périmé s'ils n'ont pas été achevés avant le 31 décembre 1972.

Si les lotissements devaient être réalisés le long d'une voirie existante suffisamment équipée, l'accord est de même périmé lorsque la vente d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été enregistrée avant le 1er octobre 1970.

§ 2. Sont périmés, sauf cas de force majeure :

1° les permis de lotir délivrés avant le 1er janvier 1965 et prévoyant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification de voies de com-

[1] *Lire entre-temps*

[2] *Art. 205 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 38 de l'ordonnance du 30 juillet 1992, l'art. 35 de l'ordonnance du 23 novembre 1993 et l'art. 18 de l'ordonnance du 14 décembre 2000.*

[3] *Art. 205*bis *de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 36 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*

[4] *Art. 205*ter *alinéa 1er de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'inséré par l'art. 97, al. 1er de l'ordonnance du 19 février 2004.*

munication existantes ou la suppression de celles-ci, lorsqu'aucun travail d'aménagement de ces voies prévu par le permis n'a été entrepris à la date du 1er octobre 1970. Si des travaux ont été entrepris, le permis sera périmé lorsqu'ils n'auront pas été achevés avant le 31 décembre 1972 ;

2° les permis délivrés à partir du 1er janvier 1965 et pour lesquels les travaux d'aménagement prévus n'ont pas été achevés dans un délai de trois ans à partir du 1er octobre 1970. Ce délai est éventuellement prorogé jusqu'au cinquième anniversaire de la délivrance du permis.

L'exécution par phases peut être demandée par le bénéficiaire lorsque l'importance du lotissement le justifie. Les décisions de refus peuvent faire l'objet des recours prévus aux articles 164 à 174.

§ 3. Sont de même périmés :

1° les permis de lotir délivrés avant le 1er janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie existante suffisamment équipée, lorsque la vente d'au moins une des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement avant le 1er octobre 1970 ;

2° les permis de lotir délivrés à partir du 1er janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie existante suffisamment équipée, lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement dans un délai de cinq ans à partir de la date du permis.

Dans les deux cas, la preuve de la vente ou de la location est à fournir conformément aux dispositions de l'article 113.

§ 4. Les permis de bâtir délivrés avant le 1er juillet 1992 et qui ont donné lieu, avant cette date, à un commencement de travaux au sens de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974, 12 juillet 1976, 28 juillet 1976, 22 décembre 1977, 28 juin 1978 et 10 août 1978, sont périmés si, postérieurement à cette date, les travaux sont interrompus pendant plus d'un an.

Les permis de bâtir délivrés postérieurement au 1er juillet 1991 ont une durée de validité de deux ans et peuvent faire l'objet d'une prorogation pour une période d'un an, selon les modalités visées à l'article 101.

Les permis de bâtir délivrés antérieurement au 1er juillet 1991 qui ont fait l'objet d'une proprogation[1] dont l'échéance vient à terme postérieurement au 1er juillet 1992, se périment conformément à l'article 101.

§ 5. Les procédures d'instruction des demandes de permis de bâtir et de lotir introduites avant le 1er juillet 1992 se poursuivent conformément aux articles 124 à 164 et 176 à 178, à l'exception du délai visé à l'article 156, § 2, alinéa 1er, 1°, qui, dans ce cas, est de septante-cinq jours.

Sont instruits conformément aux dispositions de la loi du 29 mars 1962 précitée : les recours administratifs visés aux articles 54 et 55 de cette loi introduits avant le 1er juillet 1992 ainsi que ceux visés à l'article 320.

Les procédures d'instruction des demandes de certificats d'urbanisme n° 2 introduites avant le 1er juillet 1992 se poursuivent conformément aux articles 199 à 201, à l'exception du délai fixé à l'article 156, § 2, alinéa 1er, 1°, qui, dans ce cas, est de septante-cinq jours. (709)[2]

Art. 329. § 1er. Les règlements sur les bâtisses, généraux et communaux, pris en exécution de la loi organique du 29 mars 1962 restent en vigueur.

[1] *Lire « prorogation ».*
[2] *Art. 206 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 39 de l'ordonnance du 30 juillet 1992.*

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Les articles 53 à 55 du Titre XIII « mesures de prévention contre l'incendie » du règlement général sur la bâtisse de l'Agglomération de Bruxelles du 17 mars 1976 sont abrogés.

§ 2. Les dispositions des règlements sur les bâtisses de l'Agglomération de Bruxelles, conformes au présent Code, constituent des règlements régionaux d'urbanisme au sens de l'article 88.

§ 3. Les règlements sur les bâtisses, généraux et communaux, peuvent être modifiés par des règlements régionaux et communaux d'urbanisme dans le respect de la procédure prévue à l'article 97.

§ 4. Le Gouvernement est habilité à adopter un règlement régional d'urbanisme identique a (*sic*) celui adopté le 3 juin 1999 sans devoir procéder aux différentes modalités prévues à l'article 89. Ce règlement régional d'urbanisme cessera ses effets lors de l'adoption d'un nouveau règlement régional d'urbanisme adopté selon les modalités prévues à l'article 89 et, au plus tard, dans les trois ans de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance. (711)[1]

Art. 330. § 1er. Les permis de bâtir et autorisations administratives relatifs aux dispositifs de publicité et aux enseignes délivrés antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme sont périmés au plus tard le 31 décembre 1994. Cette péremption ne donne lieu à aucune indemnisation quelconque[2].

§ 2. Les permis relatifs aux actes et travaux repris sur la liste du Gouvernement dont question à l'article 102, alinéa 1er, qui ne constituaient pas antérieurement des permis à durée limitée, sont périmés dans le délai fixé par le Gouvernement[3] [4].

§ 3. Les actes et travaux, accomplis avant le 1er juillet 1992, que l'article 2, 2°, G, du Titre Ier du règlement général sur la bâtisse de l'Agglomération bruxelloise du 21 mars 1975 soumettait à l'obtention d'un permis de bâtir, sans qu'un tel permis n'ait été obtenu, doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme.

Ce permis ne peut être refusé que si les actes et travaux visés à l'alinéa 1er ne sont pas conformes à un plan particulier d'affectation du sol ou à un permis de lotir en vigueur au moment où ils ont été exécutés ou que le demandeur ne parvienne pas à établir que l'affectation ou l'usage du bien n'a pas été modifié depuis le 1er juillet 1992. (713)[5]

Art. 331. Toutes les dispositions des arrêtés d'exécution de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974, 12 juillet 1976, 28 juillet 1976, 22 décembre 1977, 28 juin 1978 et 10 août 1978, restent en vigueur dans la mesure où elles ne sont pas en contradiction avec les dispositions du présent Code et tant qu'elles n'ont pas été abrogées par le Gouvernement.

CHAPITRE lI. - Dispositions transitoires et finales de l'ordonnance relative à la conservation du patrimoine immobilier du 4 mars 1993

Art. 332. § 1er. A l'exception des dispositions relatives aux objets mobiliers, la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites ne s'ap-

[1] *Art. 207 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 13 mars 2003 et l'art. 96 de l'ordonnance du 19 février 2004. Au § 2, les termes « à la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « au présent Code ».*

[2] *Voyez la circulaire ministérielle du 1er octobre 1997 remplacent la circulaire ministérielle n° 007 portant instructions concernant la délivrance de permis d'urbanisme à durée limitée pour les dispositifs de publicité et les enseignes,* M.B., *6 novembre 1997.*

[3] *Voyez l'AGBC du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée,* M.B., *24 mars 2004.*

[4] *en vig., 24 mars 2004, voyez l'AGB du 29 janvier 2004 fixant l'entrée en vigueur de certaines dispositions de l'ordonnance du 18 juillet 2002 modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme,* M.B., *24 mars 2004.*

[5] *Art. 209 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel que modifié par l'art. 2 de l'ordonnance du 23 novembre 1993.*

plique plus au territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Toutefois, pendant une durée de six mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, les procédures de classement en cours au moment de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance sont poursuivies jusqu'à leur terme conformément aux dispositions de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites. Passé ce délai, les procédures de classement toujours en cours seront poursuivies conformément aux dispositions de la présente ordonnance sous le bénéfice des éléments de procédure déjà acquis en application de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites. (715)[1]

§ 2. Les arrêtés de classement pris en application de la loi du 7 août 1931 restent en vigueur jusqu'au moment où ils seraient modifiés ou abrogés conformément au présent Code.

Les effets du classement prévus au présent Code s'attachent aux biens classés en application de la loi du 7 août 1931.

Art. 333. Sans préjudice des mesures de protection en vigueur en application de l'article 332, § 2, et des mesures particulières déterminées par les plans de secteur ou particulier d'aménagement, régional ou particulier d'affectation du sol en vigueur, tous les monuments et ensembles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1er janvier 1932 sont, à titre transitoire, considérés comme inscrits d'office dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région jusqu'à la publication de cet inventaire.

[Chaque publication de l'inventaire d'une commune ou d'une partie de commune remplace l'inventaire transitoire, défini par l'alinéa 1er, pour cette commune ou cette partie de commune.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 118)

[Les actes et travaux portant sur les monuments et ensembles visés à l'alinéa 1er et figurant sur la liste arrêtée par le Gouvernement en vertu de l'article 154 alinéa 1er ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué lorsque la commission de concertation a rendu un avis favorable unanime sans condition, soutenu par les représentants de l'Administration.]

(ORBC, 14.V.2009, art. 119)

Art. 334. Pendant une durée de cinq ans prenant cours à compter de l'entrée en vigueur de l'ordonnance relative à la conservation du patrimoine immobilier du 4 mars 1993, la Commission peut allonger de nonante jours le délai prévu aux articles 210, § 2 et 222, § 3, en motivant sa décision. (717)[2]

CHAPITRE III. - Dispositions transitoires et finales de l'ordonnance du 18 décembre 2003 relative à la réhabilitation et à la réaffectation des sites d'activité inexploités

Art. 335. L'Ordonnance du 13 avril 1995 relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés est abrogée. (719)[3]

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

[1] *Art. 41 de l'ordonnance du 4 mars 1993. Au § 2, les termes « à la présente ordonnance » sont remplacés par les termes « au présent Code ».*

[2] *Art. 43 de l'ordonnance du 4 mars 1993.*

[3] *Art. 32 de l'ordonnance du 18 décembre 2003.*

[TITRE XII. - Du régime des charges d'urbanisme pour la période du 1er août 2003 au 8 janvier 2004

CHAPITRE Ier. – Glossaire

Article 336. Dans le présent titre, on entend par :

a) « Logements assimilés au logement social » : les logements, répondant aux normes P 84 de construction du logement social, dont la propriété, en ce compris le cas échéant, son assiette foncière, est transférée gratuitement à la commune qui en assure la gestion aux normes du logement social ou confie celle-ci à son centre public d'action sociale ou à une société immobilière de service public ;

b) « Logements conventionnés » : les logements soumis à des conditions particulières relatives aux prix de vente ou de location, à la superficie et au plafond de revenus quant à l'accès, fixées par l'autorité délivrante ;

c) « Superficie de plancher » : totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts.

Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs ;

d) « Superficie de parking » : totalité des planchers affectés au parcage, à l'exception des superficies situées sous le niveau du sol et qui constituent l'accessoire d'une autre affectation.

Les dimensions des parkings sont mesurées en incluant les rampes ou voies d'accès et les aires de circulation. Les dimensions des parkings couverts sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

CHAPITRE II. - Les faits générateurs de charges d'urbanisme obligatoires

Article 337. Donnent lieu obligatoirement à l'imposition de charges d'urbanisme, les permis d'urbanisme autorisant :

1°la construction ou l'extension d'immeubles de bureaux ou d'activités de production de biens immatériels, entraînant le dépassement du seuil de 500 m² de superficie de plancher ;

2° la construction ou l'extension d'assemblées parlementaires et de leurs services, de missions diplomatiques, de postes consulaires de carrière d'États reconnus par la Belgique ou de représentations des entités fédérées ou assimilées de ces États, entraînant le dépassement du seuil de 500 m2 de superficie de plancher ;

3° la construction ou l'extension de commerces de tous types ou des activités de production de services matériels entraînant le dépassement du seuil de 1.000 m² de superficie de plancher ;

4° la construction ou l'extension d'hôtels entraînant le dépassement du seuil de 50 chambres ;

5° la construction ou l'extension de parkings entraînant le dépassement des seuils de 24 emplacements couverts ou de 50 emplacements à l'air libre, à moins que les superficies y réservées aient été prises en compte dans les superficies de plancher des projets visés du 1° au 4°.

Lorsque les seuils visés ci-dessus ont déjà été atteints ou dépassés, les charges d'urbanisme, en cas d'extensions ultérieures, ne sont prélevées que sur des superficies de plancher supplémentaires créées.

HSP AVOCATS ADVOCATEN LAWYERS

En cas de démolition-reconstruction ou de rénovation lourde, les charges d'urbanisme ne sont prélevées que si des superficies de plancher supplémentaires sont créées.

CHAPITRE III. – Nature des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives

Article 338. § 1er. Les charges d'urbanisme portent prioritairement sur la réalisation, la transformation, la rénovation ou l'embellissement de logements sociaux, assimilés aux logements sociaux, ou conventionnés et de leur environnement urbain, à proximité des projets qui les génèrent. En fonction des impératifs et des besoins de l'autorité délivrante et moyennant due motivation, les charges peuvent notamment également porter de manière plus générale sur la réalisation, la transformation, la rénovation ou l'embellissement des espaces, équipements et bâtiments publics, des voiries et des espaces verts ou sur la réalisation d'actes et travaux de mise en valeur du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde appartenant à une personne publique ou sur un autre type de logement que ceux visés ci-dessus.

§ 2. En zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement ou dans les zones d'intérêt régional du plan régional d'affectation du sol, l'autorité délivrante peut choisir librement la nature des charges parmi toutes les possibilités prévues au § 1er.

Article 339. Les charges d'urbanisme peuvent porter en tout ou complémentairement sur le versement d'une somme d'argent destinée à contribuer au financement des programmes publics ayant pour objet la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics ou d'immeubles de logements.

CHAPITRE IV. - Importance des charges d'urbanisme obligatoires

Article 340. Chaque tranche de mètre carré de superficie de parking ou de plancher du projet qui génère des charges d'urbanisme fait l'objet de charges équivalentes à un montant de 125 euros et ce quelle que soit la nature de la charge imposée.

Article 341. § 1er. Le montant des charges est réduit à 75 euros dans les cas suivants :

1° lorsque le permis porte sur la réalisation d'actes et travaux situés dans un périmètre en cours de revitalisation d'un quartier visé par l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers ;

2° lorsque le permis porte sur la réalisation d'actes et travaux de mise en valeur du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ;

3° lorsque le permis imposant la charge fait application des prescriptions 0.8, 0.10 ou 4.4 du plan régional d'affectation du sol.

§ 2. Les montants prévus en application des articles 340 et 341, § 1er, sont augmentés de 10 % lorsque le terrain est mis à disposition par l'autorité délivrante.

§ 3. Exceptionnellement, les montants visés ci-dessus peuvent, au moment de la délivrance du permis d'urbanisme, être réduits moyennant due motivation en raison de circonstances particulières, notamment d'ordre technique, liées à la mise en œuvre soit du permis d'urbanisme, soit des charges d'urbanisme.

CHAPITRE V. - Exonération de charges obligatoires et facultatives

Article 342. Sont exonérées de charges d'urbanisme : 1° la réalisation de logements ;

2° la réalisation d'espaces verts ;

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

3° la réalisation de parkings de transit ;

4° la réalisation des équipements d'intérêt collectif ou de service public suivants : les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé, de cultes reconnus ou de morale laïque.

CHAPITRE VI. - Délai de réalisation des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives

Article 343. Lorsque l'autorité délivrante n'impose pas dans le permis le planning imposant l'ordre et le délai dans lesquels les actes ou les travaux autorisés ainsi que les charges d'urbanisme doivent être exécutés, les délais suivants doivent être respectés :

1° les actes et travaux relatifs aux charges doivent avoir commencé avant l'achèvement des travaux réalisés sur la base du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges et doivent être achevés dans les trois ans de l'ouverture du chantier qui est à l'origine de l'imposition des charges ;

2° lorsque les actes et travaux relatifs aux charges nécessitent un permis distinct du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges, la demande de permis doit être introduite par le titulaire du permis dans l'année qui suit la délivrance du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges.

Ces délais peuvent, sur demande motivée du titulaire du permis, être revus par l'autorité qui a délivré le permis, pour autant toutefois que la demande en ait été faite au moins deux mois avant l'échéance du délai.

CHAPITRE VII. - Garanties financières

Article 344. Hors le cas où les charges d'urbanisme portent en tout sur le versement d'une somme d'argent, une garantie financière doit être fournie par le titulaire du permis avant le début d'exécution du chantier relatif au projet qui est à l'origine de l'imposition des charges.

La garantie doit être proportionnée au coût estimé de l'investissement considéré comme charges.

Elle peut être libérée au fur et à mesure de l'exécution des charges et à due concurrence de l'investissement consenti comme charges, sans pouvoir dépasser 60 %, le solde n'étant libéré que lors de l'agréation de la réalisation des charges par l'autorité délivrante.

Article 345. En cas de cession de permis, le cédant reste tenu de garantir la bonne fin de l'exécution des charges, aussi longtemps que le nouveau titulaire du permis n'a pas fourni à l'autorité délivrante une garantie financière équivalente à celle visée à l'article 344. Il en va de même en cas de réalisation des charges par un tiers.

Article 346. Sans préjudice d'éventuelles poursuites judiciaires, la garantie est acquise de plein droit et à due concurrence de l'investissement restant à consentir comme charges, dans les cas suivants :

1° en cas de non-respect des délais de réalisation des charges mentionnés dans le permis, ou à défaut d'une telle mention, des délais visés à l'article 343, sauf cas de force majeure ;

2° lorsque le permis qui est à l'origine de l'imposition des charges se périme après avoir été mis en œuvre partiellement ; lorsque la péremption est intervenue en raison d'un cas de force majeure, la garantie n'est acquise qu'à due concurrence de la réalisation des superficies de plancher justifiant l'imposition des charges ;

3° lorsque les actes et travaux relatifs aux charges nécessitent un permis distinct du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges et que :

- soit la demande de permis relative aux charges a fait l'objet d'une décision de refus qui n'est plus susceptible de recours administratifs ordinaires ;

HSP AVOCATS ADVOCATEN LAWYERS

- soit le permis qui autorise la réalisation des charges se périme.

Article 347. La garantie n'est libérée sans réalisation des charges que si le permis qui est à l'origine de l'imposition des charges est périmé sans avoir été mis en œuvre, même partiellement. ».

§ 2. Les dispositions ainsi insérées en vertu du § 1er sont en vigueur du 1er août 2003 au 8 janvier 2004.]

(ORBC, 6.V.2010, art. 2)

[**TITRE XIII. - Du régime des charges d'urbanisme pour la période du 9 janvier 2004 au 15 juin 2009**

CHAPITRE Ier. – Glossaire

Article 348. Dans le présent titre, on entend par :

a) « Logements assimilés au logement social » : les logements, répondant aux normes P 84 de construction du logement social, dont la propriété, en ce compris le cas échéant, son assiette foncière, est transférée gratuitement à la commune qui en assure la gestion aux normes du logement social ou confie celle-ci à son centre public d'action sociale ou à une société immobilière de service public ;

b) « Logements conventionnés » : les logements soumis à des conditions particulières relatives aux prix de vente ou de location, à la superficie et au plafond de revenus quant à l'accès, fixées par l'autorité délivrante ;

c) « Superficie de plancher » : totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts.

Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

Les dimensions des parkings sont mesurées en incluant les rampes ou voies d'accès et les aires de circulation.

Les dimensions des parkings couverts sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

CHAPITRE II. - Les faits générateurs de charges d'urbanisme obligatoires

Article 349. Donnent lieu obligatoirement à l'imposition de charges d'urbanisme, les permis d'urbanisme autorisant :

1° la construction ou l'extension d'immeubles de bureaux ou d'activités de production de biens immatériels, entraînant le dépassement du seuil de 500 m² de superficie de plancher ;

2° la construction ou l'extension d'assemblées parlementaires et de leurs services, de missions diplomatiques, de postes consulaires de carrière d'États reconnus par la Belgique ou de représentations des entités fédérées ou assimilées de ces États, entraînant le dépassement du seuil de 500 m² de superficie de plancher ;

3° la construction ou l'extension de parkings à vocation commerciale indépendants de toute autre affectation et construits en hors sol entraînant le dépassement du seuil de 24 emplacements.

Lorsque les seuils visés ci-dessus ont déjà été atteints ou dépassés, les charges d'urbanisme, en cas d'extensions ultérieures, ne sont prélevées que sur des superficies de plancher supplémentaires créées.

En cas de démolition-reconstruction ou de rénovation lourde, les charges

HSP AVOCATS ADVOCATEN LAWYERS

d'urbanisme ne sont prélevées que si des superficies de plancher supplémentaires sont créées.

CHAPITRE III. - Nature des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives

Article 350. § 1er. Les charges d'urbanisme portent prioritairement sur la réalisation, la transformation, la rénovation ou l'embellissement de logements sociaux, assimilés aux logements sociaux, ou conventionnés et de leur environnement urbain, à proximité des projets qui les génèrent. En fonction des impératifs et des besoins de l'autorité délivrante et moyennant due motivation, les charges peuvent notamment également porter de manière plus générale sur la réalisation, la transformation, la rénovation ou l'embellissement des espaces, équipements et bâtiments publics, des voiries et des espaces verts ou sur la réalisation d'actes et travaux de mise en valeur du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde appartenant à une personne publique ou sur un autre type de logement que ceux visés ci-dessus.

§ 2. En zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement ou dans les zones d'intérêt régional du plan régional d'affectation du sol, l'autorité délivrante peut choisir librement la nature des charges parmi toutes les possibilités prévues au § 1er.

Article 351. Les charges d'urbanisme peuvent porter en tout ou complémentairement sur le versement d'une somme d'argent destinée à contribuer au financement des programmes publics ayant pour objet la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics ou d'immeubles de logements.

CHAPITRE IV. - Importance des charges d'urbanisme obligatoires

Article 352. Pour les zones administratives Nord, Midi et Quartier Léopold définies au PRAS, chaque tranche de mètre carré de superficie de parking ou de plancher du projet qui génère des charges d'urbanisme fait l'objet de charges équivalentes à un montant de 125 euros et ce quelle que soit la nature de la charge imposée.

Pour les autres zones définies au PRAS, chaque tranche de mètre carré de superficie de parking ou de plancher du projet qui génère des charges d'urbanisme fait l'objet de charges équivalentes à un montant de 95 euros et ce quelle que soit la nature de la charge imposée.

Article 353. § 1er. Le montant des charges est réduit à un montant fixé à 60 euros dans les cas suivants :

1° lorsque le permis porte sur la réalisation d'actes et travaux situés dans un périmètre en cours de revitalisation d'un quartier visé par l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers ;

2° lorsque le permis porte sur la réalisation d'actes et travaux de mise en valeur du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ;

3° lorsque le permis imposant la charge fait application des prescriptions 0.8, 0.10 ou 4.4 du plan régional d'affectation du sol.

§ 2. Les montants prévus en application des articles 352 et 353, § 1er, sont augmentés de 10 % lorsque le terrain est mis à disposition par l'autorité délivrante.

§ 3. Exceptionnellement, les montants visés ci-dessus peuvent, au moment de la délivrance du permis d'urbanisme, être réduits moyennant due motivation en raison de circonstances particulières liées à la mise en œuvre soit du permis d'urbanisme, soit des charges d'urbanisme.

HSP AVOCATS ADVOCATEN LAWYERS

CHAPITRE V. - Exonération de charges obligatoires et facultatives

Article 354. Sont exonérées de charges d'urbanisme :

1° la réalisation de logements ;

2° la réalisation d'espaces verts ;

3° la réalisation de parkings de transit :

4° la réalisation des équipements d'intérêt collectif ou de service public suivants : les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé, de cultes reconnus ou de morale laïque.

CHAPITRE VI. - Délai de réalisation des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives

Article 355. Lorsque l'autorité délivrante n'impose pas dans le permis le planning imposant l'ordre et le délai dans lesquels les actes ou les travaux autorisés ainsi que les charges d'urbanisme doivent être exécutés, les délais suivants doivent être respectés :

1° les actes et travaux relatifs aux charges doivent avoir commencé avant l'achèvement des travaux réalisés sur la base du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges et doivent être achevés dans les trois ans de l'ouverture du chantier qui est à l'origine de l'imposition des charges ;

2° lorsque les actes et travaux relatifs aux charges nécessitent un permis distinct du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges, la demande de permis doit être introduite par le titulaire du permis dans l'année qui suit la délivrance du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges.

Ces délais peuvent, sur demande motivée du titulaire du permis, être revus par l'autorité qui a délivré le permis, pour autant toutefois que la demande en ait été faite au moins deux mois avant l'échéance du délai.

CHAPITRE VII. - Garanties financières

Article 356. Les charges d'urbanisme exécutées à l'occasion de la délivrance d'un permis d'urbanisme partiellement ou totalement non exécuté seront prises en considération pour le calcul des charges d'urbanisme dues sur un même immeuble à l'occasion de la délivrance de permis d'urbanisme ultérieurs et ce, pour une durée de dix ans à dater du jour de la notification du permis ayant généré lesdites charges.

Article 357. Hors le cas où les charges d'urbanisme portent en tout sur le versement d'une somme d'argent, une garantie financière doit être fournie par le titulaire du permis avant le début d'exécution du chantier relatif au projet qui est à l'origine de l'imposition des charges.

La garantie doit être proportionnée au coût estimé de l'investissement considéré comme charges.

Elle peut être libérée au fur et à mesure de l'exécution des charges et à due concurrence de l'investissement consenti comme charges, sans pouvoir dépasser 60 %, le solde n'étant libéré que lors de l'agréation de la réalisation des charges par l'autorité délivrante.

Article 358. En cas de cession de permis, le cédant reste tenu de garantir la bonne fin de l'exécution des charges, aussi longtemps que le nouveau titulaire du permis n'a pas fourni à l'autorité délivrante une garantie financière équivalente à celle visée à l'article 357. Il en va de même en cas de réalisation des charges par un tiers.

Article 359. Sans préjudice d'éventuelles poursuites judiciaires, la garantie est acquise de plein droit et à due concurrence de l'investissement restant à consentir comme charges, dans les cas suivants :

1° en cas de non-respect des délais de réalisation des charges mentionnés dans le permis, ou à défaut d'une telle

HSP AVOCATS ADVOCATEN LAWYERS

mention, des délais visés à l'article 355, sauf cas de force majeure ;

2° lorsque le permis qui est à l'origine de l'imposition des charges se périme après avoir été mis en œuvre partiellement ; lorsque la péremption est intervenue en raison d'un cas de force majeure, la garantie n'est acquise qu'à due concurrence de la réalisation des superficies de plancher justifiant l'imposition des charges ;

3° lorsque les actes et travaux relatifs aux charges nécessitent un permis distinct du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges et que :

- soit la demande de permis relative aux charges a fait l'objet d'une décision de refus qui n'est plus susceptible de recours administratifs ordinaires ;

- soit le permis qui autorise la réalisation des charges se périme.

Article 360. La garantie n'est libérée sans réalisation des charges que si le permis qui est à l'origine de l'imposition des charges est périmé sans avoir été mis en œuvre, même partiellement. ».

§ 2. Les dispositions ainsi insérées en vertu du § 1er sont en vigueur du 9 janvier 2004 au 15 juin 2009.]

(ORBC, 6.V.2010, art. 3)

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Annexe A
Projets soumis à l'établissement d'une étude d'incidences

1) Centrales nucléaires et autres réacteurs nucléaires, y compris le démantèlement ou le déclassement de ces centrales ou réacteurs (à l'exception des installations de recherche pour la production et la transformation des matières fissiles et fertiles, dont la puissance maximale ne dépasse pas 1 kW de charge thermique continue) ;

2) installations pour le retraitement de combustibles nucléaires irradiés ou non irradiés ;

3) installations destinées :
- à la production ou à l'enrichissement de combustibles nucléaires ;
- au traitement de combustibles nucléaires irradiés ou de déchets hautement radioactifs ;
- à l'élimination définitive de combustibles nucléaires irradiés ;
- exclusivement à l'élimination définitive de déchets radioactifs ;
- exclusivement au stockage (prévu pour plus de dix ans) de combustibles nucléaires irradiés ou de déchets radioactifs dans un site différent du site de production ;

4) construction de voies pour le trafic ferroviaire à grande distance ainsi que l'installation d'aéroports, au sens de la convention de Chicago de 1944 constituant l'Organisation de l'aviation civile internationale (annexe 14), dont la piste de décollage et d'atterrissage a une longueur d'au moins 2 100 mètres ;

5) construction de nouvelles voies pour le trafic ferroviaire ou élargissement d'assiettes existantes portant le nombre total de voies à trois ou plus ;

6) construction d'autoroutes et de voies rapides, au sens de l'accord européen du 15 novembre 1975 sur les grandes routes de trafic international ;

7) construction d'une nouvelle route à deux voies ou plus du réseau interquartier ou primaire ou élargissement d'une route existante pour en faire une route à quatre voies ou plus ;

8) construction d'ouvrages d'art souterrains ou aériens à l'exception des ouvrages d'art à l'usage exclusif des piétons ou des deux roues ;

9) voies navigables et ports de navigation intérieure permettant l'accès de bateaux de plus de 1 350 tonnes ;

10) ports de commerce, quais de chargement et de déchargement reliés à la terre et avant-ports (à l'exclusion des quais pour transbordeurs) accessibles aux bateaux de plus de 1 350 tonnes ;

11) ouvrages servant au transvasement de ressources hydrauliques entre bassins fluviaux lorsque cette opération vise à prévenir d'éventuelles pénuries d'eau et que le volume annuel des eaux transvasées dépasse 100 hectomètres cubes ou ouvrages servant au transvasement de ressources hydrauliques entre bassins fluviaux lorsque le débit annuel moyen, sur plusieurs années, du bassin de prélèvement dépasse 2 000 hectomètres cubes et que le volume des eaux transvasées dépasse 5 % de ce débit ;

12) barrages et autres installations destinées à retenir les eaux ou à les stocker de façon permanente lorsque le nouveau volume d'eau ou un volume supplémentaire d'eau à retenir ou à stocker dépasse 10 hectomètres cubes ;

13) canalisations pour le transport de gaz, de pétrole ou de produits chimiques, d'un diamètre supérieur à 800 millimètres et d'une longueur supérieure à 40 kilomètres ;

14) construction de lignes aériennes de transport d'énergie électrique d'une tension de 220 kV ou plus et d'une longueur de plus de 15 kilomètres ;

15) pistes permanentes de course et d'essai pour automobiles et motocycles ;

16) construction d'un immeuble de bureaux dont la superficie de plancher hors sol dépasse 20 000 m^2 ;

17) parcs de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur en dehors de la voie publique comptant plus de 200 emplacements pour véhicules automobiles ;

18) garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnement couverts, salles d'exposition, etc.) comptant plus de 200 véhicules automobiles ou remorques ;

19) toute modification ou extension des projets visés à la présente annexe qui répond en elle-même aux seuils éventuels qui y sont énoncés.

[20) Tout projet mixte qui est soumis à étude d'incidence en vertu des ordonnances du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement et du 22 avril 1999 fixant la liste des installations de classe I.A visée à l'article 4 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement]

(ORBC, 14.V.2009, art. 38, h), 1.)

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Annexe B
Projets soumis à l'établissement d'un rapport d'incidences

1) projets d'affectation de terres incultes ou d'étendues semi-naturelles à l'exploitation agricole intensive ;

2) projets d'hydraulique agricole, y compris projets d'irrigation et de drainage de terres ;

3) premier boisement et déboisement en vue de la reconversion des sols ;

4) forages en profondeur, notamment :
- les forages géothermiques ;
- les forages pour le stockage des déchets nucléaires ;
- les forages pour l'approvisionnement en eau ;

5) installations industrielles destinées au transport de gaz, de vapeur et d'eau chaude ; transport d'énergie électrique par lignes aériennes (projets non visés à l'annexe A) ;

6) installations pour le traitement et le stockage de déchets radioactifs (autres que celles visées à l'annexe A) ;

7) construction de plates-formes ferroviaires et intermodales et de terminaux intermodaux (projets non visés à l'annexe A) ;

8) constructions d'aérodromes (projets non visés à l'annexe A) ;

9) construction de routes, de ports et d'installations portuaires, y compris de ports de pêche (projets non visés à l'annexe A) ;

10) construction de voies navigables non visées à l'annexe A, ouvrages de canalisation et de régularisation des cours d'eau ;

11) tous travaux modifiant ou perturbant le réseau hydrographique ;

12) barrages et autres installations destinés à retenir les eaux ou à les stocker d'une manière durable (projets non visés à l'annexe A) ;

13) installations d'oléoducs, de gazoducs ou d'aqueducs (projets non visés à l'annexe A) ;

14) pistes de ski, remontées mécaniques et téléphériques et aménagements associés ;

15) ports de plaisance ;

16) terrains de camping et caravaning permanents ;

17) aménagement de zones industrielles de plus de cinq hectares ;

HSP AVOCATS ADVOCATEN LAWYERS

18) aménagement d'une zone de chemin de fer de plus de cinq hectares avec changement d'affectation ;

19) tous travaux d'infrastructure de communication induisant une modification substantielle du régime de circulation du tronçon et/ou du réseau environnant, et pour autant qu'ils ne soient pas visés par l'annexe A à l'exception de modifications qui sont limitées à des améliorations à la circulation des piétons et des cyclistes ;

20) aménagement d'une propriété plantée de plus de 5 000 m² ;

21) construction d'un immeuble de bureaux dont la superficie de planchers se situe entre 5 000 et 20 000 m² hors sol ;

22) complexe hôtelier de plus de 100 chambres ;

23) création de plus de 1 000 m² de locaux destinés aux activités productives, de commerces ou de dépôts dans les zones principalement affectées à l'habitation ;

24) création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200 m² sont accessibles aux utilisations de ces équipements ;

25) parc de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur en dehors de la voie publique comptant de 50 à 200 emplacements pour véhicules automobiles ;

26) garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur, parcs de stationnement couverts, salles d'exposition, etc.) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques ;

27) projets de l'annexe A, qui servent exclusivement ou essentiellement au développement et à l'essai de nouvelles méthodes ou produits et qui ne sont pas utilisées pendant plus d'un an ;

AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

28) toute modification ou extension des projets figurant à l'annexe A, ou à l'annexe B, déjà autorisés, réalisés ou en cours de réalisation, qui peut avoir des incidences négatives importantes sur l'environnement (modification ou extension ne figurant pas à l'annexe A).

[*29)* projets de remembrement rural ;

30) constructions de lignes de tramways (hormis les lignes souterraines ou aériennes déjà visées à l'annexe A)]
(AGRBC, 30.IX.2010, art. 4, vig. 16.X.2010)

Annexe C
Contenu du rapport sur les incidences environnementales des plans

Le rapport sur les incidences environnementales comprend les informations suivantes :

1° un résumé du contenu, une description des objectifs du plan ainsi que ses liens avec d'autres plans et programmes pertinents ;

2° les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan n'est pas mis en œuvre ;

3° les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ;

4° les problèmes environnementaux liés au plan, en particulier ceux qui concernent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux directives 79/409/CEE[1] du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

5° les problèmes environnementaux liés à l'inscription, dans le plan, de zones dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque d'accidents majeurs impliquant des substances dangereuses au sens de la directive 96/82/CE du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, ou, pour le cas où le plan ne comprend pas pareilles zones, les problèmes environnementaux liés à l'inscription, dans le plan, de zones destinées à l'habitat ou à être fréquentées par le public ou présentant un intérêt naturel particulier, ou comportant des voies de communication et qui sont situées à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquelles ils sont autorisés ;

6° les objectifs pertinents en matière de protection de l'environnement et la manière dont ils sont pris en considération dans le cadre de l'élaboration du plan ;

7° les effets notables probables, à savoir notamment les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires tant positifs que négatifs sur l'environnement, y compris sur la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, la mobilité, les biens matériels, le patrimoine culturel en ce compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs ;

8° les mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

9° la présentation des alternatives possibles, de leur justification et les raisons des choix retenus ;

---

[1] *dont la codification est réalisée par la directive 2009/147, 30 novembre 2009, JOUE, L 20/7, 26 janvier 2010.*

10° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées lors de la collecte des informations requises ;

11° les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du plan ;

12° un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Annexe D
Critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences des plans

1. Les caractéristiques des plans et notamment :

- la mesure dans laquelle le plan concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources,
- la mesure dans laquelle le plan influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé,
- l'adéquation entre le plan et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable,
- les problèmes environnementaux liés au plan,
- l'adéquation entre le plan et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement (par exemple les plans et programmes touchant à la gestion des déchets et à la protection de l'eau).

2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment :

- la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences,
- le caractère cumulatif des incidences,
- la nature transfrontière des incidences,
- les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple),
- la magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée),
- la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison :
- de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers,
- d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limites,
- de l'exploitation intensive des sols,
- les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international.

HSP AVOCATS ADVOCATEN LAWYERS

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

J. SIMONET,

Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique

Annexe IV
Dispositions non-coordonnées

A. Ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme

1. Ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme

Art. 210. Les dispositions de la présente ordonnance entrent en vigueur aux dates fixées par le Gouvernement et au plus tard le 1er juillet 1992.

2. Ordonnance du 30 juillet 1992

Art. 40. La présente ordonnance produit ses effets le 1er juillet 1992 à l'exception des articles 5, 6, 1°, 7, 1°, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 22, 25, 29, 1°, 2° et 4°, 30, 31 et 32, 2°, qui entrent en vigueur aux dates fixées par le Gouvernement et au plus tard le 1er décembre 1993.

3. Ordonnance du 15 juillet 1993

Art. 3. La présente ordonnance produit ses effets le 30 juin 1993.

4. Ordonnance du 23 novembre 1993

Art. 37. La présente ordonnance entre en vigueur le 1er décembre 1993.

5. Ordonnance du 4 avril 1996

Art. 16. Les dispositions de la présente ordonnance ne s'appliquent pas aux demandes de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir qui ont été introduites avant son entrée en vigueur.

Art. 17. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

6. Ordonnance du 19 décembre 1996

Art. 7. La présente ordonnance produit ses effets le 1er juillet 1992.

7. Ordonnance du 5 juin 1997

Art. 23. Les dispositions de la présente ordonnance ne s'appliquent pas aux demandes de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir qui ont été introduites avant son entrée en vigueur.

Art. 24. L'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale est abrogée.

7.[1] Ordonnance du 26 mars 1998

Art. 3. La présente ordonnance produit ses effets le 11 avril 1995.

8. Ordonnance du 16 juillet 1998

Art. 37. Le Gouvernement fixe la date d'entrée en vigueur des articles 9 à 12 ; 15 à 18 ; 27, 29 et 35.

9. Ordonnance du 10 décembre 1999

Art. 3. La présente ordonnance entre en vigueur le 3 juin 1999.

10. Ordonnance du 14 décembre 2000

[1] *remarquez l'erreur dans la numérotation*

HSP AVOCATS ADVOCATEN - LAWYERS

Art. 19. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge, à l'exception de son article 17 qui entre en vigueur le 30 août 1999.

11. Ordonnance du 22 décembre 2000.

Art. 3. La présente ordonnance entre en vigueur au plus tard le 31 décembre 2000.

12. Ordonnance du 18 juillet 2002

Art. 37. alinéa 2, Le présent article ne s'applique qu'aux demandes introduites après son entrée en vigueur.

Art. 46. alinéa 2, Les modifications visées aux 1° et 3° ne s'appliquent qu'aux demandes introduites après leur entrée en vigueur.

Art. 73. Le Gouvernement peut codifier et mettre en concordance les dispositions législatives en vigueur mentionnées ci-après, en y apportant les modifications qui se recommandent dans un but de simplification formelle, sans qu'il puisse être porté atteinte aux principes inscrits dans ces dispositions :

-l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme et ses arrêtés d'exécution ;

- l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier et ses arrêtés d'exécution ;

- l'ordonnance du 13 avril 1995 relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés et ses arrêtés d'exécution.

La codification visée à l'alinéa 1er porte l'intitulé suivant : « Code bruxellois de l'aménagement du territoire ». Elle n'entre en vigueur qu'après sa ratification par le Conseil.

Le Gouvernement est également habilité à adapter les références aux dispositions codifiées en vertu de l'alinéa 1er qui sont contenues dans d'autres ordonnances.

Art. 74, § 1er. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge, à l'exception de ses articles 33, 35, 44. 45, 46, 2°, 47, 48, 1°, 64, 2°, 66, 68 à 72 qui entrent en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

§ 2. Les articles 2, 3, 6, 1°, 8 à 20, 30, 38, 39 et 55 ne sont pas applicables aux plans communaux de développement dont le dossier de base a été approuvé avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

13. Ordonnance du 18 juillet 2002 relative au droit de préemption

Art. 25. La présente ordonnance entre en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

14. Ordonnance du 13 mars 2003

Art. 3. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge.

15. Ordonnance du 23 mai 2003

Art. 2. Il est inséré après le paragraphe 1er de l'article 74 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme un nouveau paragraphe rédigé comme suit :

« § 2. Les articles 33, 2, 33, 3°, 44, 46, 2°, 47, 48, 1°, 66 et 68 à 71 de la présente ordonnance, ainsi que l'article 45, en ce qu'il modifie l'article 139, 3°, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, ne sont pas applicables aux projets pour lesquels une demande de permis d'urbanisme ou d'autorisation du Gouvernement, visée aux articles 12 et 27, de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, a été introduite avant leur entrée en vi-

gueur, ainsi qu'aux projets pour lesquels un permis d'urbanisme ou une autorisation du Gouvernement, visée aux articles 12 et 27 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, a été délivré avant leur entrée en vigueur.

L'article 72 de la présente ordonnance, en ce qu'il modifie l'article 14, alinéa 1er, 3°, de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement n'est pas applicable aux projets pour lesquels une demande de permis d'environnement a été introduite avant son entrée en vigueur. »

Art. 3. Le § 2 de l'article 74 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme devient le § 3.

Art. 4. La présente ordonnance entre en vigueur le 30 mai 2003.

16. Ordonnance du 18 décembre 2003 relative aux sites d'activité inexploités

Art. 33. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge.

17. Ordonnance du 19 février 2004

Article 97 alinéa 2. Les dispositions des articles 4, 1°; 5; 7, 1°; 16, 1°; 30, 1°; 49; 51; 52; 61; 63; 65; 75; 76; 86; 88; 89; 125 et 126 de la présente ordonnance ne sont pas applicables à ce programme d'action prioritaire.

Article 127. Les articles 13 à 19, 25 à 30, 33 à 47, 98 à 100 de la présente ordonnance ne sont pas applicables au plan régional de développement et au plan régional d'affectation du sol dont le projet a été adopté avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, ni aux plans communaux de développement et aux plans particuliers d'affectation du sol dont le dossier de base ou le projet a été adopté provisoirement par le conseil communal conformément aux articles 42, 52 ou 56 avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, pour autant que le plan définitif soit adopté le 21 juillet 2006 au plus tard. Lorsque ce plan n'est pas encore adopté à cette échéance, il est soumis aux articles 13 à 19, 25 à 30, 33 à 47, 98 à 100 de la présente ordonnance, à moins que le Gouvernement ne décide, au cas par cas et par décision motivée publiée au Moniteur belge, qu'il n'est pas possible de procéder à l'évaluation environnementale.

Les modifications des plans visés à l'alinéa premier qui sont décidées après l'entrée en vigueur de la présente ordonnance sont soumises aux dispositions de celle-ci.

Les articles 76 et 112 de la présente ordonnance ne sont pas applicables aux demandes de certificat et permis dont il a été accusé réception, conformément aux articles 109 et 140 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

HSP AVOCATS ADVOCATEN LAWYERS

B. Ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier

1. Ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier

Art. 46. La présente ordonnance entre en vigueur aux dates fixées par l'Exécutif et au plus tard le 1er novembre 1993, à l'exception des articles 27, § 1er, 28, 41, § 2, et 45, qui produisent leurs effets le 1er mars 1993.

2. Ordonnance du 18 juillet 2002

Art. 74 § 1er. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge, à l'exception de ses articles 33, 35, 44. 45, 46, 2°, 47, 48, 1°, 64, 2°, 66, 68 à 72 qui entrent en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

3. Ordonnance du 23 mai 2003

Art. 2. Il est inséré après le paragraphe 1er de l'article 74 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme un nouveau paragraphe rédigé comme suit :

« § 2. Les articles 33, 2, 33, 3°, 44, 46, 2°, 47, 48, 1°, 66 et 68 à 71 de la présente ordonnance, ainsi que l'article 45, en ce qu'il modifie l'article 139, 3°, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, ne sont pas applicables aux projets pour lesquels une demande de permis d'urbanisme ou d'autorisation du Gouvernement, visée aux articles 12 et 27, de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, a été introduite avant leur entrée en vigueur, ainsi qu'aux projets pour lesquels un permis d'urbanisme ou une autorisation du Gouvernement, visée aux articles 12 et 27 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, a été délivré avant leur entrée en vigueur.

L'article 72 de la présente ordonnance, en ce qu'il modifie l'article 14, alinéa 1er, 3°, de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement n'est pas applicable aux projets pour lesquels une demande de permis d'environnement a été introduite avant son entrée en vigueur. »

Art. 3. Le § 2 de l'article 74 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme devient le § 3.

Art. 4. La présente ordonnance entre en vigueur le 30 mai 2003.

4. Ordonnance du 19 février 2004

Article 128. Les sondages ou fouilles en cours au moment de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation dans les six mois de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance. Les sondages et fouilles peuvent être poursuivis pendant ce délai et jusqu'à notification de la décision relative à la demande d'autorisation.

Les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui entreprennent des fouilles ou sondages au moment de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance doivent introduire une demande d'agrément dans les six mois de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance. Ils peuvent poursuivre les sondages et fouilles en cours pendant ce délai et jusqu'à notification de la décision relative à la demande d'agrément.

Article 129. Les articles 106 et 109 de la présente ordonnance ne sont pas applicables aux procédures d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement entamées avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

HSP AVOCATS ADVOCATEN LAWYERS

C. Ordonnance du 18 juillet 2002 relative au droit de préemption

Art. 25. La présente ordonnance entre en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

D. Ordonnance du 18 décembre 2003 relative à la réhabilitation et à la réaffectation aux sites d'activité inexploités

Art. 33. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

J. SIMONET

Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique.

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Annexe III

TABLES DE CONCORDANCE

1. Ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme

1. Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme	2. Code bruxellois de l'aménagement du territoire
Art. 1er	Art. 1er
Art. 2, alinéa 1er	Art. 2
Art. 2, alinéa 2	Art. 13 + 87
Art. 3	Art. 3
Art. 4, alinéa 1er	Art. 4
Art. 4, alinéa 2	Art. 22 + 30
Art. 5	Art. 28 + 64
Art. 6	Art. 29 + 65
Art. 7	Art. 5
Art. 8	Art. 6
Art. 9	Art. 7
Art. 10	Art. 8
Art. 11	Art. 9
Art. 12	Art. 10
Art. 13	Art. 12
Art. 14	Art. 14
Art. 15	Art. 15
Art. 15*bis*	Art. 314
Art. 16	Art. 16
Art. 17	Art. 17
Art. 18	Art. 18
Art. 19	Art. 19
Art. 20	Art. 20
Art. 23	Art. 21
Art. 25	Art. 23
Art. 26	Art. 24
Art. 28	Art. 25
Art. 29	Art. 26
Art. 30	Art. 27
Art. 33	Art. 28, alinéa 1er
Art. 35	Art. 31
Art. 36	Art. 32
Art. 38	Art. 33
Art. 42	Art. 34
Art. 43	Art. 35
Art. 44	Art. 36
Art. 45	Art. 37
Art. 46	Art. 38
Art. 47	Art. 39
Art. 48	Art. 40
Art. 49	Art. 41
Art. 50	Art. 42

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Art. 51	Art. 43
Art. 52	Art. 44
Art. 53	Art. 45
Art. 54	Art. 46
Art. 55	Art. 47
Art. 56	Art. 48
Art. 57	Art. 49
Art. 58	Art. 50
Art. 58*bis*	Art. 51
Art. 59	Art. 52
Art. 60	Art. 53
Art. 61	Art. 54
Art. 62	Art. 55
Art. 63	Art. 56
Art. 65	Art. 57
Art. 65*bis*	Art. 58
Art. 65*ter*	Art. 59
Art. 65*quater*	Art. 60
Art. 65*quinquies*	Art. 61
Art. 65*sexies*	Art. 62
Art. 65*septies*	Art. 63
Art. 66	Art. 64, alinéa 1er
Art. 67	Art. 66
Art. 67*bis*	Art. 67
Art. 67*ter*	Art. 68
Art. 68	Art. 69
Art. 69	Art. 70
Art. 70	Art. 71
Art. 71	Art. 72
Art. 72	Art. 73
Art. 73	Art. 74
Art. 74	Art. 75
Art. 74*bis*	Art. 76
Art. 75	Art. 77
Art. 76	Art. 78
Art. 77	Art. 79
Art. 78	Art. 80
Art. 79	Art. 81
Art. 79*bis*	Art. 82
Art. 80	Art. 83
Art. 81	Art. 84
Art. 82	Art. 85
Art. 83	Art. 86
Art. 84	Art. 98
Art. 85	Art. 99
Art. 86	Art. 100
Art. 87	Art. 101
Art. 88	Art. 102
Art. 89	Art. 103
Art. 90	Art. 104

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Art. 91	Art. 105
Art. 91*bis*	Art. 106
Art. 92	Art. 107
Art. 93	Art. 108
Art. 94	Art. 109
Art. 95	Art. 110
Art. 96	Art. 111
Art. 97	Art. 112
Art. 98	Art. 113
Art. 99	Art. 114
Art. 100	Art. 115
Art. 101	Art. 116
Art. 101*bis*	Art. 117
Art. 102	Art. 118
Art. 103	Art. 119
Art. 104	Art. 120
Art. 105	Art. 121
Art. 106	Art. 122
Art. 107	Art. 123
Art. 108	Art. 124
Art. 109	Art. 125
Art. 110	Art. 126
Art. 111 A	Art. 127
Art. 111 B	Art. 128
Art. 111 C	Art. 129
Art. 111 D	Art. 130
Art. 111 E	Art. 131
Art. 111 F	Art. 132
Art. 111 G	Art. 133
Art. 111 H	Art. 134
Art. 111 I	Art. 135
Art. 111 J	Art. 136
Art. 111 K	Art. 137
Art. 111 L	Art. 138
Art. 111 M	Art. 139
Art. 111 N	Art. 140
Art. 111 O	Art. 141
Art. 111 P	Art. 142
Art. 111 Q	Art. 143
Art. 111 R	Art. 144
Art. 111 S	Art. 145
Art. 111 T	Art. 146
Art. 111 U	Art. 147
Art. 111 V	Art. 148
Art. 112	Art. 149
Art. 113	Art. 150
Art. 114	Art. 151
Art. 115	Art. 152
Art. 116	Art. 153
Art. 117	Art. 154

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Art. 118	Art. 155
Art. 119	Art. 156
Art. 120	Art. 157
Art. 121	Art. 158
Art. 122	Art. 159
Art. 124	Art. 160
Art. 125	Art. 161
Art. 126	Art. 162
Art. 127	Art. 163
Art. 128	Art. 164
Art. 129	Art. 165
Art. 130	Art. 166
Art. 131	Art. 167
Art. 132	Art. 168
Art. 133	Art. 169
Art. 134	Art. 170
Art. 135	Art. 171
Art. 136	Art. 172
Art. 137	Art. 173
Art. 138	Art. 174
Art. 139	Art. 175
Art. 140	Art. 176
Art. 141	Art. 177
Art. 142	Art. 178
Art. 143	Art. 179
Art. 144	Art. 180
Art. 145	Art. 181
Art. 146	Art. 182
Art. 147	Art. 183
Art. 148	Art. 184
Art. 149	Art. 185
Art. 150	Art. 186
Art. 151	Art. 187
Art. 152	Art. 188
Art. 152*bis*	Art. 189
Art. 152*ter*	Art. 190
Art. 152*quater*	Art. 191
Art. 152*quinquies*	Art. 192
Art. 152*sexies*	Art. 193
Art. 152*septies*	Art. 194
Art. 153	Art. 195
Art. 154	Art. 196
Art. 155	Art. 197
Art. 156	Art. 198
Art. 157	Art. 199
Art. 158	Art. 200
Art. 159	Art. 201
Art. 160	Art. 202
Art. 161	Art. 203
Art. 162	Art. 204

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Art. 163	Art. 205
Art. 164	Art. 88
Art. 165	Art. 89
Art. 166	Art. 90
Art. 167	Art. 91
Art. 168	Art. 92
Art. 169	Art. 93
Art. 170	Art. 94
Art. 171	Art. 95
Art. 172	Art. 96
Art. 173	Art. 97
Art. 174	Art. 275
Art. 175	Art. 276
Art. 176	Art. 277
Art. 177	Art. 278
Art. 178	Art. 279
Art. 180	Art. 280
Art. 181	Art. 281
Art. 182	Art. 300, al. 1er, 1° à 4°
Art. 183	Art. 301
Art. 184	Art. 302
Art. 185	Art. 303
Art. 186	Art. 304
Art. 187	Art. 305
Art. 188	Art. 306
Art. 189	Art. 307
Art. 190	Art. 308
Art. 191	Art. 309
Art. 192	Art. 310
Art. 193	Art. 311
Art. 194	Art. 312
Art. 194*bis*	Art. 313
Art. 195	Art. 315
Art. 196	Art. 316
Art. 197	Art. 317
Art. 198	Art. 318
Art. 199	Art. 319
Art. 200	Art. 320
Art. 201	Art. 321
Art. 202	Art. 322
Art. 203	Art. 323
Art. 204	Art. 324
Art. 205	Art. 325
Art. 205*bis*	Art. 326
Art. 205*ter*	Art. 327
Art. 206	Art. 328
Art. 207	Art. 329
Art. 208	Art. 330
Art. 209	Art. 331

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

2. Loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

1. Loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme	2. Code bruxellois de l'aménagement du territoire
Art. 70*bis*	Art. 282

3. Ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier

1. Ordonnance relative à la conservation du patrimoine immobilier	2. Code bruxellois de l'aménagement du territoire
Art. 1	Art. 1
Art. 2	Art. 206
Art. 3	Art. 11
Art. 4	Art. 207
Art. 5	Art. 208
Art. 6	Art. 209
Art. 7	Art. 210
Art. 8	Art. 211
Art. 9	Art. 212
Art. 10	Art. 213
Art. 11	Art. 214
Art. 12, § 7	Art. 215
Art. 12 § 8	Art. 216
Art. 13	Art. 217
Art. 14	Art. 218
Art. 15	Art. 219
Art. 16	Art. 220
Art. 17	Art. 221
Art. 18	Art. 222
Art. 19	Art. 223
Art. 20	Art. 224
Art. 21	Art. 225
Art. 21*bis*	Art. 227
Art. 22	Art. 226
Art. 23	Art. 228
Art. 24	Art. 229
Art. 25	Art. 230
Art. 26	Art. 231
Art. 27, § 1er	Art. 232
Art. 27, § 5	Art. 233
Art. 27, § 8	Art. 234
Art. 27, § 9	Art. 235
Art. 28	Art. 236
Art. 29	Art. 237
Art. 30	Art. 238
Art. 31	Art. 239
Art. 32	Art. 240
Art. 33	Art. 241
Art. 34	Art. 242
Art. 34*bis*	Art. 243

HSP AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Art. 34*ter*	Art. 244
Art. 34*quater*	Art. 245
Art. 34*quinquies*	Art. 246
Art. 34*sexies*	Art. 247
Art. 34*septies*	Art. 248
Art. 34*octies*	Art. 249
Art. 35	Art. 301
Art. 36, §§ 1er et 2	Art. 302
Art. 36, § 3	Art. 303
Art. 36, § 4	Art. 304
Art. 37, § 1er, 1°, 3° à 9°	Art. 300, al. 1er, 5° à 12°
Art. 37 § 1er, phrase liminaire et § 2	Art. 306
Art. 38, al. 1er et 2	Art. 307, al. 1er, 1° et 2
Art. 38, al. 3 à 6	Art. 308
Art. 38*bis*	Art. 309
Art. 38*ter*	Art. 310
Art. 38*quater*	Art. 311
Art. 38*quinquies*	Art. 313
Art. 39	Art. 298
Art. 40	Art. 299
Art. 41	Art. 332
Art. 42	Art. 333
Art. 43	Art. 334
Art. 45	Art. 250

4. Ordonnance du 18 juillet 2002 relative au droit de préemption

1. Ordonnance relative au droit de préemption	2. Code bruxellois de l'aménagement du territoire
Art. 1er	Art. 1er
Art. 2	Art. 258
Art. 3	Art. 259
Art. 4	Art. 260
Art. 5	Art. 261
Art. 6	Art. 262
Art. 7	Art. 263, al. 1er et al.2, 1° à 11°
Art. 8	Art. 264
Art. 9	Art. 265
Art. 10	Art. 266
Art. 11	Art. 267
Art. 12	Art. 268
Art. 13	Art. 269
Art. 14	Art. 270
Art. 15	Art. 271
Art. 16	Art. 272
Art. 17	Art. 273
Art. 18	Art. 274
Art. 24	Art. 263, al. 2, 12°

5. Ordonnance du 18 décembre 2003 relative à la réhabilitation et à la réaffectation des

sites d'activité inexploités

1. Ordonnance relative aux sites d'activité inexploités	2. Code bruxellois de l'aménagement du territoire
Art. 1er	Art.1er
Art. 2	Art. 251
Art. 3	Art. 252
Art. 4	Art. 253
Art. 5	Art. 254
Art. 6	Art. 255
Art. 7	Art. 256
Art. 8	Art. 283
Art. 9	Art. 284
Art. 10	Art. 285
Art. 11	Art. 286
Art. 12	Art. 287
Art. 13	Art. 288
Art. 14	Art. 289
Art. 15	Art. 290
Art. 16	Art. 291
Art. 17	Art. 292
Art. 18	Art. 293
Art. 19	Art. 294
Art. 20	Art. 295
Art. 21	Art. 296
Art. 22	Art. 297
Art. 23	Art. 257
Art. 24	Art. 300, al. 1er, 13°
Art. 25	Art. 301
Art. 26	Art. 306
Art. 32	Art. 335

AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004.

Bruxelles, le 9 avril 2004.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

J. SIMONET,

Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique

AVIS 36.651/4 - 36.652/4
DE LA SECTION DE LÉGISLATION DU CONSEIL D'ÉTAT

Le CONSEIL D'ÉTAT, section de législation, quatrième chambre, saisi par le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, le 20 février 2004, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur :

1° un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale « adoptant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire » (36.651/4) ;

2° un avant-projet d'ordonnance « portant ratification de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire » (36.652/4), a donné le 15 mars 2004 l'avis suivant :

L'habilitation de codification accordée au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, par l'article 73 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, est rédigée comme suit :

« Art. 73. Le Gouvernement peut codifier et mettre en concordance les dispositions législatives en vigueur mentionnées ci-après, en y apportant les modifications qui se recommandent dans un but de simplification formelle, sans qu'il puisse être porté atteinte aux principes inscrits dans ces dispositions :

-l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme et ses arrêtés d'exécution ;

- l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier et ses arrêtés d'exécution ;

- l'ordonnance du 13 avril 1995 relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés et ses arrêtés d'exécution.

La codification visée à l'alinéa 1er porte l'intitulé suivant : « Code bruxellois de l'aménagement du territoire ». Elle n'entre en vigueur qu'après sa ratification par le Conseil.

Le Gouvernement est également habilité à adapter les références aux dispositions codifiées en vertu de l'alinéa 1er qui sont contenues dans d'autres ordonnances. »

1. Respect de l'habilitation : quant aux textes pouvant faire l'objet de la codification

Le projet soumis pour avis intègre dans la codification l'ordonnance du 18 juillet 2002 relative au droit de préemption, non prévue dans l'habilitation. La lettre de demande d'avis justifie cet ajout par l'application de la loi du 13 juin 1961 relative à la codification et à la coordination des lois (1)[425]. Ce n'est toutefois pas sur la base de cette dernière loi, qui implique une demande de codification adressée au bureau de coordination du Conseil d'État, que la codification est réalisée, mais bien en vertu d'une habilitation particulière. Même si, au regard de l'exposé des motifs concernant l'article 73 susvisé, l'ordonnance relative au droit de préemption peut être rangée parmi les « législations connexes » envisagées (2)[426], il n'en reste pas moins que, tenant compte du choix opéré par le Gouvernement, celui-ci n'était pas formellement autorisé à reprendre l'ordonnance relative au droit de préemption dans la codification.

Le projet intègre également, à l'article 282, l'article 70*bis* de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Il n'y a pas davantage d'habilitation pour une telle extension.

[425] *(1) Dont la teneur des articles 2 et 3, abrogés par la loi du 4 août 1996, figure depuis à l'article 6*bis *des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat.*

[426] *(2) Doc. Conseil de la Région de Bruxelles-capitale, sess. 2001-2002, n° A-284/1, p. 32.*

C'est au législateur régional, et à lui seul, qu'il appartient d'étendre au besoin le champ d'application de la codification. Les observations ci-après sont dès lors formulées sous réserve de cette extension.

Par ailleurs, pour la bonne forme, il conviendrait de remplacer, dans l'article 73 sus-visé, la mention de l'ordonnance du 13 avril 1995 relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés par la mention du texte qui a remplacé celle-ci, à savoir l'ordonnance du 18 décembre 2003 relative à la réhabilitation et à la réaffectation des sites d'activité inexploités.

Une autre réserve doit encore être formulée, à savoir que ne peuvent être codifiées que des dispositions effectivement entrées en vigueur, ce qui, à l'heure actuelle, n'est pas encore le cas, d'une part, pour l'ordonnance du 19 février 2004 portant sur certaines dispositions en matière d'aménagement du territoire ainsi que, d'autre part, pour les articles 35 et 64, 2° de l'ordonnance du 18 juillet 2002 modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

2. Respect de l'habilitation quant aux modifications qui peuvent être apportées

L'habilitation donnée au Gouvernement d'apporter aux ordonnances visées « les modifications qui se recommandent dans un but de simplification formelle sans qu'il puisse être porté atteinte aux principes inscrits dans ces dispositions » n'autorise pas à apporter des modifications touchant au fond.

Pour être à même d'apprécier si les aménagements de texte respectent les termes de l'habilitation, il faut disposer non seulement de notes de bas de page qui indiquent les références aux textes originaux, mais également des justifications des aménagements apportés, lorsque le texte nouveau ne reproduit pas fidèlement le texte original.

Ces deux éléments d'information (note de bas de page et justifications) s'imposent à l'évidence, même dans les cas où la loi du 13 juin 1961, précitée, ne trouve pas application. Ils sont indispensables non seulement pour ceux auxquels les textes de la codification s'adressent (juge ou citoyen) mais également, au préalable, pour permettre un examen approprié du projet tant par la section de législation du Conseil d'État que par le Conseil de la région de Bruxelles-Capitale, lors de la ratification.

Dans le bref délai imparti, il n'a pas été possible de procéder à un examen systématique des dispositions du projet. Il a dès lors été procédé par coup de sonde.

Il en résulte que certaines dispositions outrepassent l'habilitation accordée par le Conseil régional. À cet égard, il importe tout particulièrement de relever que la correction d'une erreur autre que purement matérielle, fût-elle manifeste, est du ressort du seul législateur.

On se bornera à citer les exemples suivants :

- L'article 3 du projet énonce : « Dans la mise en œuvre du présent Code, les autorités administratives s'efforcent de concilier le progrès social, (...) ». La note de bas de page se réfère à l'article 3 de l'ordonnance du 29 août 1991, qui prévoit que : « Dans l'élaboration des plans et lors de la délivrance des permis et certificats, les autorités administratives s'efforcent de concilier le progrès social, (...) ».

Une telle formulation serait admissible si chacun des textes codifiés reprenait, même en termes légèrement différents, le principe consacré par cette disposition. Or seule l'ordonnance du 29 août 1991 le prévoit pour certains actes qu'elle règle. L'article 3 en projet apporte donc une modification de fond, par l'extension de son champ d'application, ce qui excède l'habilitation.

- L'article 41, alinéa 3, du projet, qui est censé reprendre l'article 49, alinéa 3, de l'ordonnance du 29 août 1991, apporte deux modifications de fond à cette disposition : d'une part, il remplace les notions de « rapport d'incidences » et d'« étude d'incidences » par

celle de « rapport sur les incidences environnementales » ; d'autre part, il remplace l'expression « aux plans supérieurs » par « au plan régional d'affectation du sol ».

- À l'article 42 du projet, deuxième alinéa, les mots « les dispositions des plans » sont remplacés par les mots « les dispositions du plan régional d'affectation du sol ».

- L'article 7 de l'ordonnance précitée du 4 mars 1993 se réfère à l'article 38 de cette même ordonnance ; l'article 210 du projet reproduit cet article 7 en visant les articles 307 et 310 (3)[427], tandis que la table de concordance indique que ledit article 38 se retrouve dans les articles 307 et 308 de la codification, l'article 310 étant issu, selon la même source, de l'article 38*ter* de l'ordonnance.

- L'article 46 du projet reprend l'article 54 de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'il a été remplacé par l'ordonnance du 19 février 2004, mais remplace, au paragraphe 3, alinéa 3, les termes de « collège des bourgmestre et échevins » par ceux de « conseil communal ».

- L'article 275, alinéa 2, du projet, est complété par un 5° et 6°.

- Les articles 307 et 310 du projet reprennent des dispositions figurant, les unes dans l'ordonnance du 29 août 1991, et les autres dans l'ordonnance du 4 mars 1993. Ils le font en des termes qui, sur plusieurs points, conduisent à modifier le champ d'application originel de ces dispositions, tantôt en l'étendant, tantôt en le restreignant.

3. Respect de l'habilitation quant à l'entrée en vigueur

L'habilitation contenue dans l'article 73, alinéa 2, de l'ordonnance précitée du 18 juillet 2002 prévoit que la codification n'entre en vigueur « qu'après sa ratification par le Conseil ». Il n'est dès lors pas admissible que l'arrêté fixe lui-même, en son article 2, une date d'entrée en vigueur, puisque celle-ci est fixée par la disposition d'habilitation elle-même.

Cette disposition doit être omise.

4. Nécessité de satisfaire à l'obligation de transparence

Une habilitation de codification ne peut s'assimiler à un blanc-seing donné par le législateur et le pouvoir exécutif doit dès lors agir dans la plus grande transparence. Comme déjà signalé ci-avant, une codification (tout comme une coordination) se doit de mentionner toutes les modifications intervenues, mais aussi de permettre d'apprécier leur bien-fondé quant au respect de l'habilitation. Le projet présente à ce sujet de sérieuses déficiences. L'on peut notamment relever ce qui suit :

- Les modifications apportées au texte lui-même doivent être clairement identifiées, ce qui n'est pas le cas. Les notes de bas de page se contentent, lorsqu'elles concernent des textes modifiés, de reproduire le texte original, laissant au lecteur le soin de découvrir par lui-même ce qui est changé. Par exemple, la note de bas de page relative à l'article 42 du projet se contente de reproduire l'article 50 de l'ordonnance du 29 août 1991, sans indiquer explicitement quelles modifications sont apportées par la codification. Il s'agit d'indiquer explicitement que tel mot est remplacé par tel autre.

- Au paragraphe 2, alinéa 3, de l'article 46 du projet, le mot « conseil » est remplacé par les mots « conseil communal », sans que cette modification ne soit mentionnée.

Même si cette modification peut se justifier au regard de l'unité de la terminologie, qui doit être respectée, elle doit être à tout le moins signalée. Cette omission permet en outre de s'interroger quant à l'existence éventuelle d'autres modifications, dont il n'aurait pas été fait mention.

[427] *(3) Cette double référence intervient ailleurs, à l'article 229, notamment.*

- L'article 79 du projet se réfère aux plans d'expropriation pris en vertu « du présent chapitre », alors que l'article 77 de l'ordonnance du 29 août 1991, qu'il reprend, se réfère à « la présente ordonnance ».

Rien ne justifie cette modification qui, par ailleurs est pertinente puisque les plans auxquels il était fait référence dans l'ordonnance précitée du 29 août 1991 sont réglés par des dispositions figurant dans le chapitre mentionné de l'arrêté de codification ; les modifications quant aux références ne sont pas davantage expliquées.

- Les modifications aux références internes ne sont jamais renseignées. Par exemple, la note de bas de page relative à l'article 43 du projet ne mentionne pas que la référence aux articles 56 à 58 de l'ordonnance du 29 août 1991 est remplacée par une référence aux articles 48 à 50.

- L'article 2 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la protection du patrimoine immobilier perd, dans la codification, les points 4°, 5°, 7° et 8° ; même si, ces suppressions semblent admissibles dans le cadre d'une simplification, elles devraient être justifiées et à tout le moins mentionnées.

- Quant au fonctionnaire délégué, rien n'explique, à l'article 210 (4)[428], par exemple, pourquoi les mots « désigné en exécution de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme » n'ont pas de correspondant alors que la référence à l'article 5 du projet aurait été opportune.

- La suppression, dans l'article 258, de la définition de « Gouvernement », qui figure à l'article 2 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 relative au droit de préemption, n'est pas mentionnée et encore moins justifiée.

- Lorsqu'un texte est scindé, il s'agit d'indiquer avec précision quelle partie du texte est reprise (exemple : article 13 du projet).

Il y a donc lieu de revoir systématiquement et, le cas échéant, de remanier les données figurant dans les notes de bas de page (5)[429] et de faire de même pour les tables de concordance.

5. Sauvegarder la cohérence malgré la diversité des sources

L'ordonnance du 19 février 2004 insère dans celle du 29 août 1991 un article 15*bis* attribuant une large habilitation au Gouvernement en matière de transposition des directives européennes. Cette habilitation à caractère général s'applique tant aux dispositions existantes de l'ordonnance du 29 août 1991 qu'aux modifications de toute nature qui peuvent lui être apportées par la suite.

L'intégration de cette disposition dans la codification, à l'article 314, telle qu'elle est rédigée (6)[430], en altère la portée, puisqu'elle se comprend comme s'opposant à ce que des dispositions modifiées, notamment par remplacement d'article, puissent à leur tour faire l'objet de modifications par arrêté du Gouvernement, aux fins d'une transposition. En effet, en visant « les dispositions de l'ordonnance organique de la planification et du (*sic*) l'urbanisme du 29 août 1991 telle(s) que codifiées dans le présent Code », l'on fige en quelque sorte ces dispositions dans l'état où elles se trouvent au moment de la codification.

Il serait dès lors opportun de modifier cette disposition de manière à viser les « dispositions en matière de planification et d'urbanisme du présent Code » qui correspond plus adéquatement à la portée réelle de l'article 15*bis*.

[428] *(4) Qui reprend l'article 7 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la protection du patrimoine immobilier.*

[429] *(5) Comme exemple pouvant être retenu quant aux aménagements à apporter aux notes de bas de pages, on peut retenir celui de la loi relative à l'assurance soins de santé et indemnités, coordonnée le 14 juillet 1994.*

[430] *(6) Cette disposition est introduite parmi les dispositions dites « finales et transitoires », alors qu'elle était au cœur de l'ordonnance du 29 août 1991.*

6. Ne pas garder dans la codification des dispositions qui sont devenues sans objet

La codification prévoit d'une part, dans le titre XI (7)[431], diverses dispositions « finales et transitoires » des ordonnances codifiées et, d'autre part, dans une annexe IV, des « dispositions non coordonnées (8)[432] » des mêmes ordonnances.

L'examen des dispositions qui figurent dans le titre XI soulève la question de savoir si un certain nombre de celles qui y sont reprises ne pourraient pas être transférées à l'annexe IV.

Par exemple, une ancienne disposition abrogatoire, qui a accompli son office, ou une disposition transitoire qui se rapporte à une situation qui a disparu n'ont pas à figurer dans la codification proprement dite.

Tel est notamment le cas pour :

- l'article 315, qui est une disposition abrogatoire ;
- les articles 317, 318, 319 et 335, qui revêtent également un caractère abrogatoire ;
- les articles 320 à 324, qui reprennent des dispositions transitoires qui ne peuvent plus trouver d'application ; il en est de même de l'article 334.

Les autres dispositions sont à maintenir en tout ou en partie dans la seule mesure requise par le souci de régler des situations existantes ou pouvant encore se produire.

Ces aménagements devraient faire l'objet d'explications adéquates.

Il y aura également lieu de régler le sort de dispositions telles que l'article 1er, alinéa 2, de l'ordonnance du 19 février 2004, qui fait référence aux directives dont cette ordonnance est la transposition. L'on peut défendre l'idée qu'ayant été satisfait formellement à l'obligation de référence imposée par les directives, il n'est pas indispensable de reprendre cette disposition dans la codification, mais c'est perdre de vue qu'une telle référence, qui a été très justement intégrée dans le dispositif de l'ordonnance du 19 février 2004, identifie clairement le caractère des dispositions auxquelles elle se rapporte. Ne pas reprendre cette donnée fait courir le risque que certaines dispositions de la codification n'apparaissent pas comme intégrant des normes de droit européen dans la législation et que le juge néglige par exemple de poser une question préjudicielle à la Cour de justice des Communautés européennes, ce qui va à l'encontre de l'objectif d'une application uniforme du droit européen.

7. Aménagements à apporter aux notes de bas de page sur le plan formel

Outre les observations fondamentales énoncées ci-avant quant au contenu des notes de bas de page, celles-ci devraient également être revues quant à certains aspects formels :

- Il y a lieu d'examiner l'opportunité de maintenir les indications devenues sans objet. Par exemple, les références relatives à l'article 21 du projet qui mentionnent les modifications, devenues sans objet, apportées à l'article 23 de l'ordonnance du 29 août 1991 par les ordonnances des 23 novembre 1993 et 19 décembre 1996 ; pour l'article 45 du projet, qui reprend l'article 53 de l'ordonnance du 29 août 1991, les modifications autres que celle du remplacement de cette disposition par l'ordonnance du 19 février 2004.
- Il est nécessaire de vérifier si toutes les références sont bien exactes. Par exemple, la référence relative à l'article 6 doit renseigner l'ordonnance du 23 novembre 1993 et non celle du 16 juillet 1998.
- Il y a lieu, conformément au principe établi par les articles 33 et 39 de la loi du 12 janvier 1989, qui prévoit que les textes français et néerlandais sont publiés l'un en regard de l'autre, de faire de même pour les notes de bas de page (9)[433].

---

[431] *(7) Et non IX, comme mentionné par erreur.*

[432] *(8) Plus exactement « non reprises dans la codification ».*

[433] *(9) Il serait beaucoup plus approprié, pour les notes de bas de page, afin d'en favoriser la lisibilité, d'indiquer, au lieu d'un numéro de bas de page, le numéro d'article, suivi de l'explication. Ceci permettrait d'avoir une parfaite correspondance entre les textes français et néerlandais, au*

8. Adaptation des références aux dispositions codifiées qui sont contenues dans d'autres ordonnances

L'article 73, alinéa 3, de l'ordonnance du 18 juillet 2002 modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme habilite spécialement le Gouvernement à adapter les références aux dispositions codifiées qui sont contenues dans d'autres ordonnances.

Tel est le cas, par exemple, des références à l'ordonnance du 29 août 1991 qui sont contenues dans l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

Il conviendrait, dans un souci de sécurité juridique, que le Gouvernement fasse les adaptations requises en même temps qu'il établit le code en projet.

9. Conclusions

Le projet proprement dit, sous réserve d'un examen que le délai accordé n'a permis d'accomplir que partiellement, paraît présenter les caractéristiques essentielles que l'on est en droit d'attendre d'une codification, à savoir revêtir un caractère cohérent, systématique et complet, pourvu que l'on détaille dans les notes de bas de page tous les changements apportés et qu'on les justifie, ce qui n'a pas été fait comme il aurait fallu.

Une deuxième constatation s'impose cependant, à savoir que le projet ne respecte pas intégralement l'habilitation accordée par l'article 73 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

En effet, d'une part, la codification a été étendue à un texte que le législateur n'avait pas désigné (l'ordonnance du 18 juillet 2002 relative au droit de préemption) et, d'autre part, des aménagements qui ne peuvent être compris comme une simplification formelle ont été apportés.

Comment dans ces conditions réaliser une codification présentant les qualités requises ? Cette question doit être examinée à la lumière de l'obligation prévue par l'article 73, précité, à savoir que la codification doit faire l'objet d'une ratification par la voie d'une ordonnance et qu'elle n'entre en vigueur qu'après cette ratification.

Il y a dès lors lieu de chercher à savoir si la ratification elle-même peut lever les objections d'illégalité qui pourraient être formulées à l'égard des dispositions non conformes à l'habilitation, du fait de cette non-conformité.

La réponse à cette question doit être nuancée.

Quand il ratifie un code, le législateur tend à lui conférer une sécurité juridique indiscutable. Il s'agit d'éliminer les doutes qui pourraient exister quant à la conformité du code à l'habilitation que le législateur a donnée à l'exécutif. Ceci sera tout spécialement utile lorsqu'il existe des modifications implicites, dont il y a lieu de tenir compte dans le cadre d'une habilitation de coordination ou de codification (10)[434].

La question de savoir si la ratification peut couvrir des illégalités, dûment relevées comme telles, est plus délicate (11)[435].

Il existe des précédents en ce sens (12)[436].

---

lieu de voir ces deux textes introduits par des numéros différents. Il y aurait par ailleurs lieu de s'en tenir pour la formulation, outre les remarques déjà signalées, aux recommandations publiées par le Conseil d'État en matière de technique législative (Circulaire de légistique formelle - recommandations et formules, novembre 2001, (http://www.raadvst-consetat.be).

[434] *(10) En atteste notamment le rapport au Roi précédant l'arrêté royal du 24 juin 1988 codifiant la loi communale sous l'intitulé « Nouvelle loi communale » (*Moniteur belge *du 3 septembre 1988, p. 12465), qui précise, à la suite de l'avis rendu par la section de législation du Conseil d'État, que la constatation d'une modification implicite d'une loi par une autre nécessite une interprétation de ces deux textes et qu'une ratification empêche que l'exception d'illégalité puisse être invoquée à ce propos à l'égard de la coordination.*

[435] *(11) Lire à ce sujet D. RENDERS, La consolidation législative de l'acte administratif unilatéral, Bruylant-L.G.D.J., 2003, pp. 228 et 229.*

[436] *(12) Ainsi que le relève D. RENDERS, ibid. p. 229 à propos de la loi du 9 janvier 1995 confirmant l'arrêté royal du 14 juillet 1994 portant coordination de la loi du 9 août 1963 instituant et organisant un régime d'assurance obligatoire soins de santé et indemnités et abrogeant certaines dispositions non reproduites dans la coordination. Cette loi « couvre » effectivement certaines dispositions qui manquaient de fondement légal. À noter cependant que, comme l'indique son intitulé, la même loi abroge explicitement des dispositions non reprises dans la coordination, l'omission de celles-ci n'ayant donc pas été admise par le seul fait de la ratification.*

Toutefois, l'on ne peut passer sous silence les objections de principe qu'une telle solution soulève et les risques qu'elle entraîne, ni le fait qu'en d'autres circonstances, il n'a pas paru opportun d'y avoir recours (13)[437].

La première objection est que le législateur tient de la sorte peu compte des limites qu'il a lui-même tracées à l'action de l'exécutif et qui ont justement pour objet qu'il ne soit pas porté atteinte aux règles qu'il lui appartient en propre d'établir.

La deuxième objection est que la solution évoquée, consistant à ratifier *in globo* l'ensemble du code, y compris en ses règles de fond nouvelles insérées dans le code en méconnaissance de l'habilitation donnée à l'exécutif, est de nature à induire en erreur sur la portée de l'intervention du législateur en ce qui concerne ces règles. Il ne peut être perdu de vue, à cet égard, que, s'il ratifie un code contenant de nouvelles règles de fond, le législateur exprime à cette occasion une nouvelle manifestation de volonté. Ainsi que le relève la Cour d'arbitrage : « Dans une (...) hypothèse de simple coordination, la confirmation de celle-ci par une loi comportant un article unique ne peut être considérée comme s'identifiant à la volonté du législateur de légiférer à nouveau en la matière. Il en serait cependant autrement si (...) des dispositions nouvelles étaient insérées dans l'arrêté de coordination ou si la coordination elle-même avait pour effet d'altérer la signification de textes anciens. » (14)[438].

Aussi, il se recommande nettement, à la fois par souci de sécurité juridique et pour assurer la transparence requise, de procéder avec un maximum de rigueur et de donner l'occasion au législateur par des dispositions autres que celles qui, dans l'ordonnance de ratification de la codification, auront pour objet ladite ratification, d'apporter expressément les aménagements requis aux ordonnances codifiées, en manière telle que la disposition de l'ordonnance ayant pour objet la ratification de la codification soit ainsi compatible avec l'habilitation à cet effet.

Certes, les modifications apportées de la sorte ouvrent également la voie à des recours éventuels. Toutefois, cette méthode apporte les deux avantages suivants : d'une part, le législateur est ainsi mieux informé de la portée respective des textes modificatifs des ordonnances codifiées et du texte de ratification ; d'autre part, le public sera ainsi mieux averti de l'existence des dispositions réellement nouvelles dans l'ordre juridique.

Il conviendrait, dès lors, dans l'ordonnance de ratification :

a) de compléter l'habilitation portée par l'article 73, précité, de manière à :

1° y inclure l'ordonnance du 18 juillet 2002 relative au droit de préemption et l'article 70*bis* de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ;

2° l'adapter pour y inclure l'ordonnance du 18 décembre 2003 relative à la réhabilitation et à la réaffectation des sites d'activité inexploités en lieu et place de celle du 13 avril 1995 relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonné, qu'elle a remplacée ;

3° y supprimer les mentions « et ses arrêtés d'exécution » qui n'ont pas de raison d'être du fait qu'il n'est pas envisagé, et qu'il n'y a d'autre part pas lieu, d'intégrer des dispositions de nature purement réglementaire dans la codification.

b) d'apporter, par des dispositions distinctes, aux ordonnances concernées, les modifications autres que de simplification formelle, qui sont envisagées dans le cadre de l'opération de codification.

---

[437] *(13) Voir le rapport relatif au projet de loi « portant confirmation du Code des impôts sur les revenus 1992, coordonné le 10 avril 1992 », qui fait état du ralliement à l'opinion de la section de législation du Conseil d'État, suivant laquelle, même en cas de confirmation législative, des modifications de fond ne peuvent être apportées, ce qui a justifié que diverses dispositions soient distraites de la codification (Doc. Chambre Sess. 1991-1992, n° 407/2, p. 5) Voir également la motivation du recours à une codification législative dans l'exposé des motifs du projet de loi instituant le Code des Sociétés, (Doc. Chambre Sess. 1998-1999, n° 1838/1, pp. 1 et 2).*

[438] *(14) Arrêt n° 81/93 du 1er décembre 1993, B.3.1. Il résulte de cet arrêt que la publication des dispositions nouvelles fait courir un nouveau délai dans lequel celles-ci sont susceptibles de faire l'objet d'un recours en annulation.*

Il serait par ailleurs indiqué de prévoir dans l'ordonnance de ratification que dans l'attente d'une mise en concordance, les références aux textes abrogés, qui apparaissent dans les dispositions (15)[439] réglementaires, formulaires et documents, sont censées renvoyer aux dispositions de la codification conformément à la table de concordance qui figure en annexe à la codification.

Enfin, la ratification devra porter sur la codification proprement dite et non sur l'arrêté de codification.

La chambre était composée de :

Mme M.-L. WILLOT-THOMAS, président de chambre,

MM. :

P. LIENARDY, P. VANDERNOOT, conseillers d'État,

Mme C. GIGOT, greffier.

Le rapport a été présenté par MM. B. JADOT, premier auditeur chef de section et R. QUINTIN, référendaire.

Le greffier,

C. GIGOT.

Le président,

M.-L. WILLOT-THOMAS.

HSP
AVOCATS - ADVOCATEN - LAWYERS

[439] *(15) En ce qui concerne les dispositions législatives, il est renvoyé à l'observation 8.*