

# URBANISME

## UNE FOIS LE PERMIS DELIVRE...

### **QUELS SONT LES CONTROLES ?**

Le plus souvent, les infractions sont constatées sur base de plainte ou de dénonciation. Néanmoins, certains agents sont habilités à rechercher et à constater les infractions (art. 156) :

- > les officiers de police judiciaire;
- > les fonctionnaires et agents chargés de la police de la voirie;
- > les fonctionnaires et agents techniques des communes (désignés par le Gouverneur de Province);
- > les fonctionnaires et agents de la Région (désignés par le Gouvernement).

Ces contrôleurs disposent d'un «droit de visite» sur les chantiers.

### **QUELLES SONT LES INFRACTIONS ? (ART. 154)**

On considère comme infraction urbanistique le fait de :

- > exécuter ou poursuivre le lotissement d'un terrain sans permis;
- > exécuter ou poursuivre le lotissement d'un terrain après la péremption du permis;
- > exécuter ou poursuivre le lotissement d'un terrain après la suspension du permis;
- > exécuter ou poursuivre le lotissement d'un terrain en violation du contenu du permis;
- > violer un plan de secteur, un plan communal d'aménagement ou un règlement d'urbanisme;
- > violer des dispositions relatives à la protection du patrimoine;
- > ne pas réaliser un affichage conforme ou ne pas le réaliser du tout.

---

**UNE INFORMATION, UN CONSEIL,  
POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS DÉMARCHES**

Série « La Maison de l'Urbanisme et de l'Environnement »

## **QUELLES SONT LES SANCTIONS ? (ART. 154)**

La personne en infraction s'expose à trois types de sanctions :

- > une amende de 500 à 1.500.000 et/ou un emprisonnement de 8 jours à 3 mois;
- > des mesures de réparation directe (remise en état des lieux, travaux d'aménagement, paiement de la plus-value acquise par l'immeuble du fait de l'infraction);
- > la réparation en nature (dommages et intérêts en cas de dommage à un tiers du fait de l'infraction).

## **QUI EST PUNISSABLE EN CAS D'INFRACTION ?**

Beaucoup de personnes peuvent être impliquées dans une infraction : le propriétaire, le maître d'ouvrage, les professionnels de la construction... et ce, à divers titres : auteur, coauteur ou complice.

**Attention !** Les professionnels de la construction et de l'immobilier (architectes, notaires, agents immobiliers, entrepreneurs, promoteurs...) sont punis plus sévèrement en cas d'infraction. Leurs peines peuvent aller de 15 jours à 6 mois d'emprisonnement et de 10.000 à 3.000.000 d'amende (art. 154 §3).

### ***Et pendant ce temps, que devient le chantier ?***

*En cas d'actes ou travaux exécutés sans permis ou non conformes à un permis délivré, un ordre d'interruption des travaux peut être prononcé par les agents habilités.*

*Cet ordre doit être confirmé dans les 5 jours par le Bourgmestre ou le fonctionnaire délégué (art. 158).*

---

**UNE INFORMATION, UN CONSEIL,  
POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS DÉMARCHES**

Série « La Maison de l'Urbanisme et de l'Environnement »

## **COMMENT EVITER QUE DES DEGATS IRREMEDIABLES POUR L'ENVIRONNEMENT SOIENT COMMIS ?**

Le Procureur du Roi, la Commune, la Région wallonne, certaines associations de protection de l'environnement et les habitants au nom de leur commune inactive peuvent introduire une action en cessation (sorte d'«urgence», procédure plus rapide que les procédures ordinaires) auprès du Tribunal de première instance.

Le but poursuivi est de faire cesser des actes qui violent ouvertement la législation relative à la protection de l'environnement au sens large (par exemple, déboiser un terrain sans posséder le permis d'urbanisme requis) s'ils ont déjà commencé.

**Attention !** Une action en cessation ne régularise pas une infraction ! L'action en cessation servira à faire arrêter les travaux illégaux et dommageables pour l'environnement (la construction ou le déboisement, par exemple), mais elle ne régularisera en rien la situation d'illégalité (absence de permis).

### ***Peut-on régulariser une situation d'infraction ?***

*Lorsque le projet réalisé n'est pas en contradiction avec les plans et règlements urbanistiques, ni avec la destination générale de la zone et avec son caractère architectural, l'auteur de l'infraction peut demander un permis de régularisation auprès de l'Administration.*

*Renseignez-vous auprès de votre Administration communale ou reportez-vous aux bonnes adresses.*

## **UNE GARANTIE DE LEGALITE : LA DECLARATION CERTIFIANT L'ACHEVEMENT OU L'ETAT D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX**

Sur demande adressée simultanément au Collège des Bourgmestre et Echevins et au fonctionnaire délégué, (et selon une procédure qui reste à déterminer par le Gouvernement), le titulaire du permis ou le propriétaire du bien peut obtenir une déclaration certifiant que :

- > les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai requis;
- > les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

---

**UNE INFORMATION, UN CONSEIL,  
POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS DÉMARCHES**

Série « La Maison de l'Urbanisme et de l'Environnement »

Le Collège et le fonctionnaire doivent délivrer cette déclaration dans les 60 jours de la requête.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou s'ils ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration devra contenir la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indiquer en quoi le permis n'a pas été respecté.

Dernière mise à jour : 05/05/2006

## LES BONNES ADRESSES

- ✍ *Les services Urbanisme, Travaux ou Environnement, ainsi que l'Eco-conseiller de votre commune.*
- ✍ *Le Numéro Vert de la Région wallonne : 0800/11.901 (appel gratuit).*
- ✍ *Le site Internet de la Région wallonne : [www.wallonie.be](http://www.wallonie.be).*
- ✍ *La Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine (DGATLP), rue des Brigades d'Irlande 1 - 5100 JAMBES - Tél. : 081/33.21.11.*
- ✍ *Les Directions extérieures de la DGATLP :*
  - Brabant wallon : Direction de Wavre - rue de Nivelles 88 - 1300 WAVRE - Tél. : 010/23.12.11
  - Hainaut 1 : Direction de Mons - Place du Béguinage, 16 - 7000 MONS - Tél. : 065/32.80.11
  - Hainaut 2 : Direction de Charleroi - Rue de l'Ecluse, 22 - 6000 CHARLEROI - Tél. : 071/20.71.71
  - Liège : Direction de Liège - Montagne Ste Walburge, 2 - 4000 LIEGE - Tél. : 04/224.54.11
  - Luxembourg : Direction d'Arlon - Place des Chasseurs ardennais, 4 - 6700 ARLON – Tél. : 063/22.03.69
  - Namur : Direction de Namur - Place Léopold, 3 - 5000 NAMUR - Tél. : 081/24.61.11
- ✍ *Les Maisons de l'Urbanisme de la Région wallonne. : site internet : <http://www.maisonsdelurbanisme.be>*
- ✍ *Espace Environnement, rue de Montigny 29 - 6000 CHARLEROI - Tél. : 071/300.300 - E-mail : [info@espace-environnement.be](mailto:info@espace-environnement.be) - site Internet : [www.espace-environnement.be](http://www.espace-environnement.be).*

En outre, vous pouvez vous procurer toutes les adresses utiles à la permanence téléphonique de la Maison de l'Urbanisme et de l'Environnement, tous les matins de 9h30 à 12h30 au 071/300.300.



---

**UNE INFORMATION, UN CONSEIL,  
POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS DÉMARCHES**

Série « La Maison de l'Urbanisme et de l'Environnement »