

DISPENSE DE PERMIS ET PETITS PERMIS

En règle générale, il vous faudra un permis d'urbanisme pour tous les actes et travaux qui influencent l'environnement ou la stabilité d'un bâtiment.

Néanmoins, certains travaux dits de minime importance pour le cadre de vie ou l'environnement bénéficient d'une procédure simplifiée à certaines conditions. Il existe 2 types de simplification :

Certains travaux ne nécessitent aucun permis.

Dans ce cas, vous ne devez effectuer aucune démarche administrative.

Cela concerne par exemple : la construction d'un abri de jardin jusqu'à 20m²
ou d'une piscine jusqu'à 75m².

D'autres travaux, tout en nécessitant un permis d'urbanisme, bénéficient d'une procédure allégée : l'avis préalable du fonctionnaire délégué et/ou l'intervention d'un architecte n'est pas requis, ce qui rend votre procédure de permis plus facile et plus rapide.

Ce régime simplifié n'est toutefois pas d'application si votre habitation est un bien inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets de classement.



N'entreprenez pas de travaux sans vous renseigner préalablement auprès du service de l'urbanisme de la commune sur laquelle le bien (objet des travaux) est situé.

Même si vous pensez en toute bonne foi que vos travaux ne nécessitent aucune autorisation, demandez confirmation à votre commune.

Sachez en effet que l'infraction d'urbanisme est punie pénalement et peut entraîner des obligations de réparation lourdes de conséquences financières.

En outre, il faut savoir que le maintien de travaux irréguliers est aussi constitutif d'une infraction. Le responsable de celle-ci étant le propriétaire actuel du bien, même si les travaux ont été réalisés par des propriétaires précédents !

FAUT-IL UN ARCHITECTE ?

En principe, le recours à un architecte est obligatoire tant pour l'établissement des plans nécessaires à votre demande de permis que pour le contrôle des travaux. Construire, rénover ou transformer votre habitation sont des actes importants pour vous et pour votre voisinage, raison pour laquelle vous devez impérativement recourir à un architecte.

Pour certains travaux ne posant généralement pas de problème de stabilité (par exemple la construction d'un car-port), vous pouvez introduire vous-même la demande de permis sans recourir obligatoirement à un architecte.



UN CONSEIL

Si vous faites appel aux services d'un architecte, vous devez vous assurer que celui-ci est en droit d'exercer. Un architecte en droit d'exercer est inscrit au tableau de l'Ordre des architectes ou sur la liste des stagiaires. Renseignez-vous auprès de l'Ordre des architectes ou sur www.ordredesarchitectes.be.

Lorsque vous aurez fait votre choix, vous devez conclure impérativement un contrat d'architecture qui encadrera votre collaboration. Ce contrat définira clairement les droits et obligations de chacun et reprendra également les modalités de fixation des honoraires.



L'exécution de travaux sans le concours de l'architecte est réprimée pénalement. Avant de vous lancer, renseignez-vous auprès du service urbanisme de votre commune ou auprès d'un architecte.

