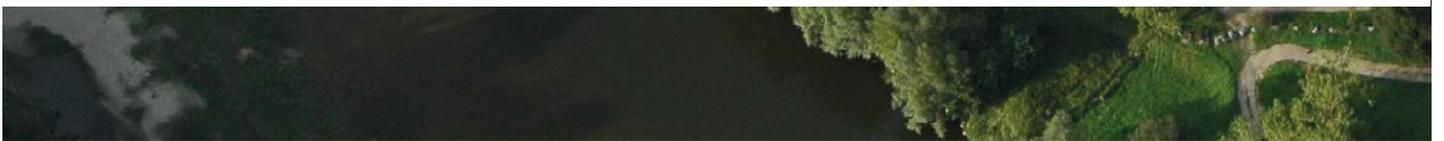




## JOUR 3

*Le certificat d'urbanisme n°1, les informations notariales, et les infractions urbanistiques*

*Présenté par Thierry WIMMER*



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

**FLHM**  
CABINET D'AVOCATS

## Plan de l'exposé

1. Le certificat d'urbanisme n°1
2. Les informations notariales
3. Les infractions urbanistiques



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

# 1. Le certificat d'urbanisme n°1

## A) Généralités

### Art. D.IV.1, §3

Quiconque en fait la demande obtient:

- 1° un certificat d'urbanisme n°1 qui contient les informations relatives à la **situation urbanistique** d'un bien immobilier ;
- 2° un certificat d'urbanisme n°2 qui contient, outre les informations du certificat d'urbanisme n°1, une appréciation du collège communal ou du fonctionnaire délégué sur les actes et travaux projetés par le demandeur.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

# 1. Le certificat d'urbanisme n°1

## A) Généralités

Le certificat d'urbanisme n°1 fournit des informations générales sur le **statut urbanistique** du bien et indique toutes les contraintes et prescriptions réglementaires qui s'appliquent à ce bien et qui peuvent avoir une influence sur l'obtention ou non d'un permis (d'urbanisme ou d'urbanisation).

Il répond aux questions suivantes :

- quels sont les plan et schémas en vigueur (SDP, SDC, SOL, plan de secteur) ?
- à quels guides urbanistiques le terrain est-il soumis (GRU et/ou GCU) ?
- existe-t-il un permis d'urbanisation ?
- le bien se situe-t-il dans un périmètre urbanistique particulier (site classé, périmètre de rénovation urbaine, existence d'un droit de préemption ou d'une procédure d'expropriation) ?



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

# 1. Le certificat d'urbanisme n°1



Mars - Avril 2017

## B) Dossier de demande – Art. D.IV 30.

§ 1er. La demande de certificat d'urbanisme n°1 contient **l'identification cadastrale du bien** pour lequel les informations sont demandées.

§ 2. La demande de certificat d'urbanisme n°2 contient, outre l'identification cadastrale du bien pour lequel les informations sont demandées, la présentation du projet sous une forme graphique ou littérale. Lorsqu'elle porte sur des actes et travaux nécessitant une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, ou un écart à un schéma, à une carte d'affectation des sols, à un guide d'urbanisme ou au permis d'urbanisation, la demande contient une justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.13. Toute demande de certificat d'urbanisme n°2 emporte demande de certificat d'urbanisme n°1.

§ 3. **Le Gouvernement détermine la forme et le contenu des demandes de certificat d'urbanisme. Il arrête la forme des décisions d'octroi et de refus des certificats d'urbanisme.**

Le Code du Développement territorial

# 1. Le certificat d'urbanisme n°1



Mars - Avril 2017

## Art. R.IV 30.

Art. R.IV.30-1. La demande de certificat d'urbanisme n°1 est introduite en utilisant le formulaire repris en **annexe 14** qui en fixe le contenu.

*>< annexe 35 du CWATUP – formulaire I A : joindre un extrait de plan cadastral récent + échelles*

Art. R.IV.30-2 La décision du collège communal d'octroi d'un certificat d'urbanisme n°1 est prise, sous peine de nullité, en utilisant le modèle repris en **annexe 16**.

*>< annexe 35 du CWATUP – formulaire I B*

Le Code du Développement territorial

# 1. Le certificat d'urbanisme n°1



Mars - Avril 2017

## B) Dossier de demande – Annexe 14

### Cadre 1 - Demandeur

#### Personne physique

Nom : .....Prénom : .....

N° national : .....

#### Adresse

Rue : .....n° ..... boîte..... Pays : .....

Code postal : ..... Commune : .....

Téléphone : .....Fax : .....

Courriel : .....

Le Code du Développement territorial

# 1. Le certificat d'urbanisme n°1



Mars - Avril 2017

#### Personne morale

Dénomination ou raison sociale : .....

Forme juridique : .....

#### Adresse

Rue : .....n° ..... boîte..... Pays : .....

Code postal : ..... Commune : .....

Téléphone : .....Fax : .....

Courriel : .....

#### Personne de contact

Nom : .....Prénom : .....

Qualité : .....

Téléphone : .....Fax : .....

Courriel : .....

Le Code du Développement territorial

# 1. Le certificat d'urbanisme n°1



Mars - Avril 2017

## Cadre 2 - Coordonnées du bien immobilier dont la situation urbanistique est demandée

Rue : .....n° .....

Commune : .....

Liste des parcelles cadastrales concernées par la demande

Si le projet concerne plus de cinq parcelles, joindre une vue en plan reprenant l'ensemble des parcelles

	Commune	Division	Section	N° et exposant	Propriétaire
Parcelle 1					
Parcelle 2					
Parcelle 3					
Parcelle 4					
Parcelle 5					

Le Code du Développement territorial

# 1. Le certificat d'urbanisme n°1



Mars - Avril 2017

## Cadre 3 - Signatures

Je m'engage à solliciter les autorisations ou permis imposés, le cas échéant, par d'autres lois, décrets ou règlements.

Signature du demandeur ou du mandataire

.....

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du Code du développement territorial.

Le Code du Développement territorial

# 1. Le certificat d'urbanisme n°1



Mars - Avril 2017

## C) Procédure de délivrance d'un certificat d'urbanisme n°1

✓ Art. D.IV.18. *Le collège communal délivre, sans avis du fonctionnaire délégué :*

*1° les certificats d'urbanisme n°1*

=> Procédure de décentralisation.

✓ Art. D.IV.32. *Les demandes de permis et les demandes de certificat d'urbanisme relevant de la compétence du collège communal, ainsi que les pièces manquantes réclamées si la demande est incomplète, sont adressées au collège communal, par envoi ou déposées contre récépissé à la maison communale. (...)*

*Sans préjudice de la possibilité d'introduire la demande au moyen d'un formulaire papier, le Gouvernement peut arrêter les modalités et les conditions de son introduction par voie électronique.*

Le Code du Développement territorial

# 1. Le certificat d'urbanisme n°1



Mars - Avril 2017

## C) Procédure de délivrance d'un certificat d'urbanisme n°1

✓ Art. D.IV.52. Le certificat d'urbanisme n°1 est délivré **dans les trente jours** de la réception de sa demande

=> délai d'ordre

Le Code du Développement territorial

# 1. Le certificat d'urbanisme n°1



Mars - Avril 2017

## D) Effets du certificat d'urbanisme n°1 – D.IV.97.

Le certificat d'urbanisme n°1 communique et atteste les informations dont la liste suit, relatives aux parcelles cadastrales ou parties de parcelles désignées dans la demande :

- 1° les prescriptions du **plan de secteur**, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables;
- 2° si le bien immobilier est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un **guide régional d'urbanisme**;
- 3° la situation au regard du **projet de plan de secteur**;
- 4° la situation au regard d'un **schéma** de développement pluricommunal, d'un schéma communal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal, d'un **guide communal** d'urbanisme ou d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un **permis d'urbanisation**;

Le Code du Développement territorial

# 1. Le certificat d'urbanisme n°1



Mars - Avril 2017

5° si le bien est soumis au **droit de préemption** ou repris dans les **limites d'un plan d'expropriation** et, selon le cas, la désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant, ainsi que la date de l'arrêté du Gouvernement correspondant;

6° si le bien est :

- a) situé dans un des **périmètres** de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13;
- b) inscrit sur la **liste de sauvegarde** visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine;
- c) **classé** en application de l'article 196 du même Code;
- d) situé dans une **zone de protection** visée à l'article 209 du même Code;
- e) localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage **archéologique** ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 233 du même Code;
- f) dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de **protection** en vertu de la législation relative au patrimoine;

Le Code du Développement territorial

# 1. Le certificat d'urbanisme n°1



Mars - Avril 2017

7° si le bien bénéficie d'un **équipement d'épuration des eaux usées** et d'un **accès à une voirie équipée** en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

8° les données relatives au bien inscrites dans la **banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols**;

9° si le bien est exposé à un **risque d'accident majeur**, à un **risque naturel** ou à une contrainte géotechnique majeure ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site **Natura 2000**, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ; **NEW**

10° si le bien est repris dans le **plan relatif à l'habitat permanent**. **NEW**

La commune et le Gouvernement **peuvent compléter** la liste des informations contenues dans le certificat. Le Gouvernement met à disposition des communes les informations visées ci-dessus dont il dispose.

Le Code du Développement territorial

# 1. Le certificat d'urbanisme n°1



Mars - Avril 2017

## Nouveautés du CoDT

✓ Ajout des points 9 et 10 (>< art. 150 bis du CWATUP)

✓ Suppression du « 8° si le bien immobilier a fait l'objet d'un certificat de performance énergétique au sens du titre V du Livre IV » de l'article 150 bis du CWATUP

Le Code du Développement territorial

# 1. Le certificat d'urbanisme n°1



Mars - Avril 2017

## D) Effets du certificat d'urbanisme n°1 – Art. R.IV.97.

Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10° sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site Internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8° sont accessibles conformément aux articles 17 et 17 bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Les projets de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal et les projets de guide communal d'urbanisme sont transmis à la DGO4 qui les publie sur le site Internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la DGO4.

Le Code du Développement territorial

# 1. Le certificat d'urbanisme n°1



Mars - Avril 2017

## E) Délivrance du CU1 – Annexe 16

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du ..... relative à un bien sis à ...rue..... cadastré division... section ..... n° ..... et appartenant à ....., nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) ;

(1) (2) Le bien en cause :

1° se trouve en zone (+ carte d'affectation des sols/périmètre/tracé/mesures d'aménagement/prescriptions supplémentaires) ..... au plan de secteur de .....adopté par.....du... ;  
+ prescriptions applicables pour le bien (articles D.II.24 et suivants du Code) ;

2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme;

Le Code du Développement territorial

# 1. Le certificat d'urbanisme n°1



Mars - Avril 2017

3° est situé en ..... au regard du projet de plan de secteur adopté par ...du...;

4° est situé en .....au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'un projet de schéma de développement pluricommunal, d'un projet de schéma de développement communal, d'un projet de schéma d'orientation local, d'un guide communal d'urbanisme, d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation ;

5° est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant);

Le Code du Développement territorial

# 1. Le certificat d'urbanisme n°1



Mars - Avril 2017

6° est :

a) situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code;

b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;

c) classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine;

d) situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine ;

e) localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine;

f) dans la région de langue allemande, fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;

Le Code du Développement territorial

# 1. Le certificat d'urbanisme n°1



Mars - Avril 2017

7° bénéficie ou non d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

8° est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

9° est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

(1) (2) Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes : .....

(1) (2) Autres renseignements relatifs au bien : ... .

## Observation

*Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.*

Le Code du Développement territorial

# 1. Le certificat d'urbanisme n°1



Mars - Avril 2017

## Nouveauté du CoDT

✓ 7° bénéficie ou non d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

>< 21° est actuellement raccordable à l'égout

22° sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles ;

23° est situé dans une des zones faiblement habitée qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle ;

24° bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Le Code du Développement territorial

## 2. Les informations notariales



Mars - Avril 2017

### A) Champ d'application

#### Mention dans les actes de cessions – D.IV.99

Dans tout acte entre vifs, sous seing privé ou authentique, de cession, qu'il soit déclaratif, constitutif ou translatif, de droit réel ou personnel de jouissance de plus de neuf ans, en ce compris les actes de constitution d'hypothèque ou d'antichrèse, à l'exception cependant des cessions qui résultent d'un contrat de mariage ou d'une modification de régime matrimonial et des cessions qui résultent d'une convention de cohabitation légale ou d'une modification d'une telle convention, relatif à un immeuble bâti ou non bâti.

➤ *Equivalent à l'article 85 du CWATUP*

Le Code du Développement territorial

## 2. Les informations notariales



Mars - Avril 2017

### B) Contenu

Il est fait mention :

1° des informations visées à l'article D.IV.97;

2° de l'existence, de l'objet et de la date des permis de lotir, des permis d'urbanisation, des permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées, délivrés après le 1er janvier 1977, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de deux ans et, pour la région de langue française, des certificats de patrimoine valables;

3° des observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102;

**4° que le ou les cédants ont, ou n'ont pas, réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er, 1°, 2° ou 7°, et le cas échéant qu'un procès-verbal a été dressé.**

Le Code du Développement territorial

## 2. Les informations notariales

### Nouveautés du CoDT

- Suppression des 4° et 5° de l'article 85 du CWATUP :

*4° de l'existence, le cas échéant, du certificat de performance énergétique visé à l'article 237/1, 13°;*

*5° des périmètres visés à l'article 136bis (zones vulnérables)*

- Ajout des informations concernant les infractions urbanistiques – impact conséquent pour les communes et responsabilités

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 2. Les informations notariales

Chacun de ces actes comporte en outre l'information :

1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;

2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis;

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

**Le Gouvernement met à disposition des notaires les informations visées à l'article D.IV.97 à l'exception des informations visées au 7°. Le Gouvernement arrête les conditions et modalités d'accès aux informations visées à l'article D.IV.97.**

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 2. Les informations notariales



Mars - Avril 2017

### D.IV.100

**L'obligation de mention incombe** au titulaire du droit cédé, à son mandataire **ou à l'officier instrumentant**. Si les informations à mentionner ne peuvent être fournies par ceux-ci, elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105. A défaut de réponse de l'administration intéressée dans le délai prévu, le titulaire du droit cédé, son mandataire ou l'officier instrumentant mentionne dans l'acte la date de l'envoi contenant la demande d'informations ou du récépissé de la demande d'informations, indique que les informations n'ont pas été données et que l'acte est passé en dépit du défaut de réponse de l'administration.

*=> Equivalence de l'article 85 du CWATUP*

Le Code du Développement territorial

## 2. Les informations notariales



Mars - Avril 2017

### C) Division postérieure à l'octroi d'un permis - D.IV.101.

**Préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel portant sur un lot** visé par un permis d'urbanisation ou un permis d'urbanisme de constructions groupées, il est dressé **acte devant notaire** de la division qui se rapporte aux lots et qui mentionne le permis ainsi que, le cas échéant, les modalités de gestion des parties communes à tout ou partie des lots. L'acte est transcrit à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel le bien est situé, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte.

Le Code du Développement territorial

## 2. Les informations notariales



Mars - Avril 2017

### D) Division non soumise à permis - D.IV.102.

En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'une demande de permis d'urbanisation et dont tout ou partie des lots à former sont destinés en tout ou en partie à l'habitation, **le notaire communique au collège communal et au fonctionnaire délégué, trente jours au moins 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 de chaque lot formé qui sera mentionnée dans l'acte.** Le collège communal ou le fonctionnaire délégué notifie, éventuellement, leurs **observations** à titre de renseignements. Celles-ci sont mentionnées dans l'acte, de même que les mentions prévues par l'article D.IV.99, § 1er. Au besoin, ces informations sont demandées aux administrations de la manière établie à l'article D.IV.105, et, à défaut de réponse dans le délai, l'acte peut être passé. Les actes sous seing privé et les actes authentiques qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration et les mêmes mentions.

**Le présent article vaut pour tout acte translatif, déclaratif ou constitutif d'un droit réel d'une partie non bâtie d'un immeuble.**

Le Code du Développement territorial

## 2. Les informations notariales



Mars - Avril 2017

### E) Acte postérieur à la modification du permis d'urbanisation - D.IV.103.

Lorsque le demandeur a obtenu une **modification du permis d'urbanisation**, préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel, il est dressé acte devant notaire des **modifications apportées au permis d'urbanisation**. L'acte qui se rapporte au lot est transcrit à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel le bien est situé, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte.

Le Code du Développement territorial

## 2. Les informations notariales



Mars - Avril 2017

### F) Cession des permis - D.IV.104.

A l'occasion de tout acte translatif, constitutif ou déclaratif de droits réels immobiliers, tel que visé à l'article 1er de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 emportant cession d'un permis au sens de l'article D.IV.92, **le notaire donne lecture de l'article D.IV.92, aux parties présentes et en fait mention dans l'acte.**

Le Code du Développement territorial

## 2. Les informations notariales



Mars - Avril 2017

### G) Renseignements à fournir – D.IV.105.

Le Gouvernement détermine les conditions dans lesquelles ceux qui prodiguent les informations prévues à l'article D.IV.97 peuvent les obtenir auprès des administrations intéressées.

Le Code du Développement territorial

## 2. Les informations notariales

### R.IV.105-1

Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 8° à 10° sont accessibles conformément à l'article R.IV.97-1.

Les informations visées à l'article D.IV.97, 7° sont fournies par l'administration communale, dans les trente jours de la réception de la demande.

L'officier instrumentant, le titulaire du droit cédé ou son mandataire peut demander à l'administration communale les informations visées à l'article D.IV.100. Les informations sont transmises par l'administration communale dans les trente jours de la réception de la demande.

La personne qui sollicite les observations du collège communal et du fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.102 peut demander auprès de l'administration communale les informations visées à l'article D.IV.99, §1er, alinéa 1er, 1° et 2°. Les informations sont transmises par le collège communal dans les trente jours de la réception de la demande. Les observations sont transmises par le collège communal ou le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la demande.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

1. **Éléments constitutifs d'une infraction urbanistique**
2. **Contrevenants**
3. **Constat et mise en conformité**
4. **Interruption des travaux**
5. **Poursuites administratives et judiciaires**
  - A. Poursuites pénales
  - B. Transaction
  - C. Poursuites civiles
6. **Droit transitoire**

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

### 1. ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS D'UNE INFRACTION - D.VII.1.

§ 1er. Sont constitutifs d'infraction les faits suivants :

1° **l'exécution** des actes et des travaux visés à l'article D.IV.4 ou l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis, à l'exclusion des actes posés en méconnaissance du parcellaire du permis d'urbanisation lorsqu'ils ne nécessitent pas une modification du permis d'urbanisation conformément à l'article D.IV.94, § 2;

2° la **poursuite** des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 ou de l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, **postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis**;

3° le **maintien des travaux** exécutés après le 21 avril 1962 sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci;



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

4° à l'exception des actes et travaux autorisés en dérogation ou exonérés de permis, le **non-respect des prescriptions des plans de secteur et des normes du guide régional d'urbanisme**;

5° le **non-respect des règles d'affichage du permis** visées à l'article D.IV.70 ou de publicité visées à l'article D.IV.76. et au Livre VIII;

6° **l'absence de notification** du début des travaux visée à l'article D.IV.71;

7° le non-respect des dispositions du **Code wallon du Patrimoine**.

>> article 154 du CWATUP



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques



Mars - Avril 2017

### Nouveautés du CoDT

- Le non-respect des documents à valeur indicative, comme les schémas communaux, la partie principale des guides d'urbanisme et les permis d'urbanisation ne constitue pas un acte infractionnel
- Maintien des actes et travaux exécutés sans permis ou en méconnaissance de celui-ci avant le 22 avril 1962 (entrée en vigueur de la loi organique du 29 mars 1962) ne constitue plus une infraction
- 4° « *non-respect des prescriptions des plans de secteur et des normes du guide régional d'urbanisme* » >< « *enfreignement de quelque manière que ce soit les prescriptions des plans de secteur ou communaux d'aménagement, des permis d'urbanisme, des permis de lotir ou des permis d'urbanisation* » - art. 154 du CWATUP

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques



Mars - Avril 2017

### D.VII.1, §2 – prescription des infractions dites de « maintien »

Le **maintien** des actes et travaux sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci n'est pas constitutif d'une infraction au terme d'un délai de dix ans après l'achèvement des actes et travaux, pour autant que **trois conditions cumulatives** soient réunies :

#### 1. l'infraction a été commise :

- a) soit dans une zone destinée à l'urbanisation au plan de secteur au sens de l'article D.II.23, alinéa 2;
- b) soit dans une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre et qui porte sur une ou plusieurs affectations destinées à l'urbanisation au sens de l'article D.II.23, alinéa 2;
- c) soit sur des constructions, installations ou bâtiments, ou leurs aménagements accessoires ou complémentaires, existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, ou dont l'affectation est conforme à la zone, ou dont l'affectation a été autorisée en dérogation au plan de secteur;

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques



Mars - Avril 2017

2. les actes et travaux en infraction sont conformes aux normes du guide régional.

3. les actes et travaux en infraction rencontrent l'une des hypothèses suivantes :

a) en cas de non-respect du permis d'urbanisme ou du permis d'urbanisation délivré, l'ampleur des écarts est inférieure à **vingt pour cent** :

- i) de l'emprise au sol autorisée;
- ii) de la hauteur sous corniche et au faîte du toit autorisée;
- iii) de la profondeur autorisée;
- iv) de la volumétrie autorisée;
- v) de la superficie de planchers autorisée;
- vi) des cotes d'implantation des constructions;
- vii) de la dimension minimale ou maximale de la parcelle.

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques



Mars - Avril 2017

b) en cas de réalisation d'un auvent en extension d'un hangar agricole autorisé, pour autant que :

- i) la hauteur du faîte de l'auvent soit inférieure à celle sous corniche du hangar;
- ii) le hangar présente un tel auvent sur une seule de ses élévations;
- iii) l'auvent présente une profondeur maximale de sept mètres mesurés à partir de l'élévation du hangar;

c) en cas de non-respect des ouvertures autorisées;

d) en cas de non-respect des tonalités autorisées par le permis d'urbanisme.

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

### 2. CONTREVENANTS - D.VII.2.

Sans préjudice des dispositions du Code pénal, les infractions commises peuvent être imputées :

- 1° au **maître d'ouvrage**;
- 2° au **propriétaire** du bien en ce compris lorsqu'il y a consenti ou toléré le placement d'installations fixes ou mobiles;
- 3° aux **personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité**, achètent, procèdent à l'urbanisation, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles ou qui interviennent dans ces opérations

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

### 3. CONSTAT ET MISE EN CONFORMITÉ

#### Agents constatateurs - D.VII.3.

Indépendamment des officiers de police judiciaire, ont la qualité d'agents constatateurs pour rechercher et constater, le cas échéant par procès-verbal, les infractions déterminées aux articles D.VII.1, D.VII.7, alinéa 3, et D.VII.11, alinéa 2:

- 1° les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie;
- 2° les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le conseil communal;
- 3° les fonctionnaires et agents de la Région repris sur la liste arrêtée par le Gouvernement.

Le Gouvernement délivre aux agents régionaux un document attestant la qualité d'agent constatateur.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

### Art. R.VII.3-1.

La liste des fonctionnaires et agents de la Région qui ont la qualité d'agent constatateur au sens de l'article D.VII.3, alinéa 1er, 3° est la suivante:

1° les fonctionnaires délégués et les directeurs du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4 ainsi que les fonctionnaires et agents en charge des infractions au sein de la DGO4 ;

2° les fonctionnaires et agents de la Division du Patrimoine de la DGO4 ayant au moins le grade d'attaché, ainsi que les fonctionnaires des Directions extérieures de la DGO4, ayant au moins le grade d'attaché et ayant en charge le patrimoine ;

3° les directeurs, les chefs de cantonnement et les préposés forestiers du Département de la Nature et des Forêt de la DGO3.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

### Avertissement préalable OBLIGATOIRE et mise en conformité

#### D.VII.4 - **NOUVEAUTE**

En cas d'infraction non visée à l'article D.VII.1, § 2, les agents constatateurs adressent un **avertissement préalable** à l'auteur présumé de l'infraction ou au propriétaire du bien où elle a été commise et fixent un **délai de mise en conformité compris entre trois mois et deux ans**.

Lorsqu'il est donné **verbalement**, l'avertissement est **confirmé par envoi dans les quinze jours** par le fonctionnaire délégué ou le bourgmestre selon le cas.

Au terme du délai visé à l'alinéa 1er et à **défaut** de mise en conformité, un **procès-verbal de constat**, conforme à l'article D.VII.5, est dressé et transmis au procureur du Roi.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques



Mars - Avril 2017

### Procès-verbal de constat – D.VII.5.

Le procès-verbal décrit le ou les actes et travaux infractionnels constatés et la ou les dispositions du Code non respectées.

Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu du procès-verbal → Art.R.VII.5 : **Annexe 23.**

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques



Mars - Avril 2017

### **Annexe 23**

L'an deux mille ..., le ... du mois de ... vers ... h ...,  
je soussigné..., [titre et qualité] dont les bureaux sont établis à...,  
dûment assermenté et agissant en vertu des articles D.VII.3 à D.VII.7 du  
Code du Développement Territorial, déclare que, me trouvant dans  
l'exercice de mes fonctions,  
j'ai constaté que Madame / Monsieur ...  
domicilié à ...  
a exécuté ou fait exécuter et maintenu des actes et travaux en infractions  
aux dispositions du Code du Développement Territorial sur les parcelles  
situées :  
sur la commune de : .....  
rue : ..... n° : .....  
cadastrées ou l'ayant été section qui suivent :  
Division : ..... Section : ..... n° : ..... Exposant : .....

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

### Annexe 23

- Description détaillée des actes et travaux infractionnels constatés :
- Dispositions du CoDT non respectées
- Situation juridique du bien

L'entrepreneur responsable de l'exécution des travaux est ... .

L'architecte, auteur des plans et responsable de la surveillance et/ou du contrôle de l'exécution des travaux est ... .

L'ordre verbal d'interruption des travaux a été donné verbalement sur place, le {mois et jour} à ... Cet ordre a été confirmé le ..... par ....

Il résulte de ce qui précède que les sanctions prévues au Livre VII du Code du Développement Territorial sont applicables à Madame / Monsieur ... domicilié à ...

En conséquence, j'ai dressé le présent procès-verbal aux jour, mois et an ci-dessus pour valoir ce que de droit.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

### Envoi du procès-verbal de constat – D.VII.6. – 10 jours

Hormis les officiers de police judiciaire, tout agent constatateur envoie le procès-verbal **au plus tard dix jours après le constat de l'infraction** visée à l'article D.VII.1, aux contrevenants, à tout titulaire de droit réel sur le bien immobilier à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse, à toute personne qui fait usage du bien immobilier, au collège communal, au fonctionnaire délégué et au procureur du Roi.

Dès réception d'un procès-verbal dressé par un officier de police judiciaire ou par un agent constatateur, le fonctionnaire délégué en avise le collège communal et le Gouvernement si celui-ci est saisi ou est susceptible d'être saisi d'un recours sur une demande de permis de régularisation relative aux actes et travaux ou à l'urbanisation objets du procès-verbal.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

### Accès au chantier et constructions – D.VII.7.

Les agents constatateurs visés à l'article D.VII.3 ont accès au chantier et aux constructions et installations pour faire toutes recherches et constatations utiles. Ils peuvent visiter tous les lieux, même clos et couverts, où s'effectuent des sondages ou des fouilles et se faire communiquer tous les renseignements qu'ils jugent utiles.

Lorsque les opérations revêtent le caractère de visites domiciliaires, les agents constatateurs ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infraction et à la condition d'y être **autorisés par le tribunal de police**.

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 50 à 300 euros et de huit à quinze jours d'emprisonnement ou l'une de ces peines seulement.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

### **4. INTERRUPTION DES TRAVAUX – D.VII.8. à D.VII.11.**

#### D.VII.8. ORDRE VERBAL

Les agents constatateurs visés à l'article D.VII.3 peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux, la cessation de l'utilisation du bâtiment ou l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci sont en infraction **ou violent une décision judiciaire passée en force de chose jugée**.

Dès l'ordre donné, il est dressé procès-verbal de constat de l'infraction tel que repris à l'article D.VII.5.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

### D.VII.9. CONFIRMATION ECRITE

L'ordre, à peine de péremption, est **confirmé dans les cinq jours** par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué.

Le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont envoyés au maître de l'ouvrage, à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux, **à l'auteur de projet s'il a le contrôle de l'exécution des travaux**, à tout titulaire de droit réel sur le bien immobilier à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse ou à la personne qui fait usage du bâtiment. Une copie de ces documents est adressée en même temps au collège, au fonctionnaire délégué et au procureur du Roi.

Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu de la décision de confirmation → Art.R.VII.9-1 : **Annexe 24**.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

### D.VII.10. DEMANDE LEVEE D'ORDRE

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 ont été accomplis. Les articles 1035 à 1041 du Code judiciaire sont applicables à l'introduction et à l'instruction de la demande.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

### D.VII.11. MESURES COMPLEMENTAIRES

Les agents constatateurs précités sont habilités à **prendre toutes mesures**, en ce compris la mise sous scellés, pour assurer l'application immédiate de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou, le cas échéant, de l'ordonnance du président.

Quiconque aura poursuivi les travaux ou actes de violation de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou de l'ordonnance du président, est puni, indépendamment des peines prévues pour les infractions à l'article D.VII.1, d'un emprisonnement de huit jours à un mois.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

### 5. POURSUITES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

Maintien d'une séquence en 3 temps :

- A. Poursuites pénales
- B. Transaction
- C. Poursuites civiles



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques



Mars - Avril 2017

### A. Poursuites devant le Tribunal correctionnel

#### D.VII.12 – Peine

- 8 jours à 3 mois et 100 € à 50.000 € d'amende
- Doublé si professionnel

#### D.VII.13 – Demande de mesures du FD ou du Collège communal

- 1° Remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive;
- 2° Exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement si respect plan de secteur ou guide régional
- 3° Paiement plus-value acquise par le bien, sauf si classé ou liste de sauvegarde ou si non respect du plan de secteur ou guide régional

Délai exécution : maximum 1 an

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques



Mars - Avril 2017

### Nouveautés :

1. La motivation du fonctionnaire délégué ou du collège communal quant au choix de la mesure de réparation porte notamment sur l'impact du mode de réparation choisi sur l'environnement au regard de l'article D.66 du Livre Ier du Code de l'environnement - Art. D.VII.13
2. L'exécution des travaux d'aménagement et le paiement de la plus-value ne peuvent être ordonnés que dans le respect du plan de secteur et des normes du guide régional d'urbanisme, ou des conditions de dérogation au plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme - Art. D.VII.13

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques



Mars - Avril 2017

### D.VII.14 – Exécution d’office

- Si délai dépassé : exécution d’office par le FD, le Collège communal, la partie civile
- Peut vendre matériaux et objets résultant de la remise en état
- Le condamné rembourse les frais, déduction faite des matériaux sur présentation d’un état taxé et rendu exécutoire par juge des saisies

### D.VII.15

- Jugement vaut permis
- Le jugement ordonnant le paiement d’une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l’infraction vaut permis à dater du paiement - **NEW**
- Condamné prévient le Collège communal 8 jours avant le début des travaux. Le Collège communal peut imposer des conditions d’exécution (sécurité, salubrité).

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques



Mars - Avril 2017

### B. Transaction - D.VII.16 à D.VII.21

#### 1) ABSENCE DE POURSUITES

Art. D.VII.16. Si, dans les nonante jours de la réception du procès-verbal de constat, le procureur du Roi n’a pas marqué son intention de poursuivre le contrevenant, il est réputé classer le dossier sans suite.

→ Le délai démarrera à **dater de la réception par le Procureur du Roi du procès-verbal**, et non plus, comme le prévoit le CWATUPE, à dater de la demande qui lui est faite.

+ T.P : La présomption de classement sans suite est dite « **réfragable** », permettant ainsi au Parquet de revenir sur sa décision au vu de l’évolution de la situation infractionnelle, par exemple, au regard du paiement non-effectué d’une transaction.

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

### 2) CONCERTATION - **NEW**

D.VII.17. A défaut pour le procureur du Roi d'avoir marqué son intention de poursuivre dans les nonante jours de la réception du procès-verbal de constat, le contrevenant peut être convoqué par le collège communal ou le fonctionnaire délégué, dans les trois mois, à une **réunion de concertation** en présence du fonctionnaire délégué et du collège communal ou de leur représentant.

Au terme de la réunion de concertation, est acté :

- 1° soit l'accord entre le contrevenant, le fonctionnaire délégué et le collège communal sur l'engagement du contrevenant d'introduire une demande de permis en régularisation;
- 2° soit l'absence d'accord.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

**En cas d'accord**, le contrevenant introduit la demande de permis de régularisation **dans un délai de six mois** à dater de l'envoi de la prise d'acte.

**A défaut, l'accord est caduc**. A défaut d'accord ou si l'accord est caduc, la procédure se poursuit selon l'article D.VII.12 ou D.VII.22

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

### 3) TRANSACTION

D.VII.18. Si le permis est susceptible d'être accordé :

- Fonctionnaire délégué propose accord avec le Collège communal
  - => transaction
  - => dans les 60 jours de la réception de la proposition / à défaut, l'avis du Collège est réputé favorable
- Si désaccord du Collège communal sur les montants : prévaut l'avis de celui qui a dressé le constat
- Si procédure de recours au GW et à défaut de proposition de transaction : le GW peut proposer une transaction avec l'accord du Collège communal, dans les 60 jours (sinon réputé favorable)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

D.VII.19. La transaction a lieu moyennant le paiement d'une somme d'argent dont le montant est établi selon les règles arrêtées par le Gouvernement, sans que ce montant ne puisse être inférieur à 200 euros ni supérieur à 25.000 euros. Le versement du montant de la transaction se fait :

- 1° soit entre les mains du directeur financier de la commune lorsque l'infraction a été constatée par les officiers de police judiciaire et agents constatateurs visés à l'article D.VII.3, 1° et 2° ;
- 2° soit entre les mains du receveur de l'Enregistrement à un compte spécial du budget de la Région dans les autres cas.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques



Mars - Avril 2017

Le versement du montant de la transaction éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.

A défaut du paiement de la transaction dans les trois mois de la demande de l'autorité au contrevenant, la procédure se poursuit selon l'article D.VII.12 ou D.VII.22 (Tribunal correctionnel ou civil). Cette durée peut être portée à dix-huit mois maximum, avec un échelonnement des paiements, à la demande du contrevenant.

**Calcul de la transaction : R.VII.19-1 : 32 occurrences**

Montant doublé si bien visé au patrimoine : R.VI.19-2

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques



Mars - Avril 2017

### 4) REGULARISATION

D.VII.20. § 1er. Aucun permis de régularisation relatif aux actes et travaux ou à l'urbanisation objets d'un procès-verbal de constat dûment notifié conformément à l'article D.VII.6 ne peut être octroyé et envoyé par l'autorité compétente qui a reçu le procès-verbal ou qui en a été avisée, tant que n'est pas versé le montant total de la transaction. Le permis ne peut être refusé s'il y a eu paiement du montant total de la transaction.

§ 2. La demande de permis de régularisation peut être déposée ou envoyée conformément à l'article D.IV.32, et instruite, avant ou après le procès-verbal de constat.

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

§ 3. Délais d'instruction interrompus (avant ou en cours d'instruction ou en recours) jusque :

- 1° soit la date du paiement total de la transaction;
- 2° soit la date à laquelle le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution conformément à l'article D.VII.21;
- 3° soit jusqu'à jugement coulé en force de chose jugée.

§ 4 : si mesures de restitution à exécuter : permis réputé refusé

§ 5 : Permis et permis de régularisation peuvent être introduits indépendamment l'un de l'autre si demandes **autonomes**, que ce soit physiquement ou fonctionnellement



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

### 5) MESURES DE RESTITUTION – D.VII.21

Lorsque ni la régularisation, ni le retour au pristin état ne sont possibles mais que **des mesures de restitution qui ne nécessitent pas de permis d'urbanisme telles que la plantation d'arbres ou de haies, la modification non sensible du relief du sol ou la démolition de constructions litigieuses peuvent assurer le respect du bon aménagement des lieux (NOUVEAU)**, le fonctionnaire délégué, de commun accord avec le collège communal, impose au contrevenant ces dernières et le délai dans lequel elles sont exécutées.

Au terme du délai fixé, le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution conformes à sa décision. **L'exécution des mesures de restitution éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.**

**À défaut** d'exécution dans le délai et conformément à la décision imposant les mesures de restitution, la procédure se poursuit selon l'article D.VII.12 ou D.VII.22., soit devant le Tribunal correctionnel ou civil.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

### C. POURSUITES DEVANT LE TRIBUNAL CIVIL

#### D.VII.22

Art. D.VII.22. A défaut d'action pénale, lorsque ni la transaction, ni l'imposition de mesures de restitution ne sont possibles, le fonctionnaire délégué ou le collège communal poursuit, devant le tribunal civil :

- 1° soit la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive;
- 2° soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;
- 3° soit le paiement d'une somme représentant tout ou partie de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Les dispositions des articles D.VII.13 à D.VII.15 sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques

### Droit des tiers – Art.D.VII.23 à D.VII.25. – IDEM CWATUPe

D.VII.23. 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.

D.VII.24. A la demande des cessionnaires ou des locataires, le tribunal peut annuler leur titre de cession ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques



Mars - Avril 2017

### 6. DROIT TRANSITOIRE - D.VII.26.

Les articles D.VII.17 à D.VII.22 s'appliquent aux infractions constatées par procès-verbal ayant fait l'objet d'une **notification** au procureur du Roi **après la date d'entrée en vigueur du présent Code.**

Les agents régionaux chargés de la recherche et de la constatation des infractions avant l'entrée en vigueur du Code restent habilités pour rechercher et constater les infractions jusqu'à l'obtention de l'attestation visée à l'article D.VII.3.

=> Application de la loi la plus favorable au contrevenant

Le Code du Développement territorial

## 3. Les infractions urbanistiques



Mars - Avril 2017

### 6. DROIT TRANSITOIRE - D.VII.26.

En outre, les agents habilités à constater avant le 01/06/2017 le restent après cette date jusqu'à l'obtention de l'attestation D.VII.3

Le Code du Développement territorial

# Questions / réponses



Mars - Avril 2017



**FLHM Cabinet d'avocats**  
Avocats aux Barreaux de Liège et Verviers

087/32.15.50 – 04/277.03.40  
[info@flhm-avocats.be](mailto:info@flhm-avocats.be)

Le Code du Développement territorial