



# L'après-décision : recours et effets des permis présenté par Matthieu Guiot



**AGR**  
Association  
d'avocats  
Guiot-Reuliaux

## Plan de l'exposé

1. Tutelle du FD
2. Recours au Gvt
3. Retrait
4. Péremption
5. Cession
6. Renonciation





Mars - Avril 2017

## 1. Tutelle du FD D.IV.62

### Pas nouveau

FD envoie sa suspension du permis dans les 30 jours de réception du permis si :

- Procédure irrégulière
- Pas (correctement) motivé
- Dérogation pas conforme
- Ecart pas conforme
- Pas conforme au statut des autoroutes



Mars - Avril 2017

## 1. Tutelle du FD D.IV.62

### Nouveau : modalités différentes du CWATUP :

- Si collège retire, doit envoyer le retrait au FD et Gvt dans les 20 jours de la réception de la suspension du FD
  - Collège envoie sa nouvelle décision dans les 40 jours de l'envoi du retrait



Mars - Avril 2017

## 1. Tutelle du FD D.IV.62

- Si pas d'envoi du retrait dans le délai, Gvt peut envoyer une levée de suspension ou annulation du permis ou CU2 dans les 40 jours de la réception de la suspension, sinon annulation
  - Si annulation, collège envoie sa nouvelle décision dans les 40 jours de la réception de l'annulation ou de l'expiration du délai



Mars - Avril 2017

## 1. Tutelle du FD D.IV.62

- Si collège n'envoie pas sa nouvelle décision dans le délai de 40 jours, application de D.IV.47 (les trois hypothèses : saisine du FD, avis FD valant décision, réputé refusé)



Mars - Avril 2017

## 2. Recours au Gvt

Recours au Gouvernement ouvert :

- Au demandeur (D.IV.63), toujours pas aux tiers
- Au Collège communal lorsqu'il n'est pas le demandeur (D.IV.64)
- Au FD (D.IV.65)

Le Code du Développement territorial

7



Mars - Avril 2017

## 2. Recours au Gvt D.IV.63

Droit de recours du demandeur dans les 30 jours de la réception :

- de la décision du collège
- de la décision du FD (suite à expiration du délai de décision du collège)
- de la décision du FD (sur demande qui relève de sa compétence)
- de l'absence d'envoi de la décision du FD en premier ressort ou après retrait

Le Code du Développement territorial

8



Mars - Avril 2017

## 2. Recours au Gvt D.IV.63

### Recours automatique :

#### Hypothèse 1

- Avis FD (obligatoire ou facultatif) non demandé
- Collège hors délai
- FD saisi automatiquement (40 jours + 40 jours si publicité ou avis)
- FD hors délai (= réputé refusé)
- Gvt saisi automatiquement
  - Dans les 15 jours, **demande de confirmation** au demandeur
  - Dans les 30 jours de la demande, **envoi de confirmation**, sinon dossier clôturé

Le Code du Développement territorial

9



Mars - Avril 2017

## 2. Recours au Gvt D.IV.63

#### Hypothèse 2

- Avis FD (obligatoire ou facultatif) demandé
- Avis FD envoyé dans le délai
- Avis FD vaut décision (envoi dans les 30 jours)
- FD n'envoie pas décision dans le délai
- Gvt saisi automatiquement
  - Dans les 20 jours :
    - Si refus de permis, charge, condition ou garantie : **envoi décision** au demandeur + **demande confirmation**. Envoi confirmation par le demandeur dans les 30 jours, sinon dossier clôturé
    - Si permis sans charge ou condition : **envoi décision** au demandeur et dossier clôturé

Le Code du Développement territorial

10



Mars - Avril 2017

## 2. Recours au Gvt D.IV.63

### Hypothèse 3

- Avis FD (obligatoire ou facultatif) demandé
- Avis FD non envoyé dans le délai
- Collège hors délai (= réputé refusé)
- Gvt saisi automatiquement
  - Dans les 15 jours, **demande de confirmation** au demandeur
  - Dans les 30 jours de la demande, **envoi de confirmation**, sinon dossier clôturé

Le Code du Développement territorial

11



Mars - Avril 2017

## 2. Recours au Gvt D.IV.66

### Modalités du recours :

- Recours introduit selon le formulaire annexe 20 auprès du Directeur général de la DGO4 (R.IV.66-1)

Le Code du Développement territorial

12



Mars - Avril 2017

## 2. Recours au Gvt D.IV.66 et 67

- Accusé de réception du recours dans les 10 jours
- Envoi aux autres parties d'une copie du recours dans le même délai
- Audition devant la Commission d'avis sur les recours dans les 45 jours de la réception du recours
- Transmission de l'avis de la Commission d'avis sur les recours dans les 8 jours de l'audition (à défaut avis réputé favorable)
- **Administration transmet proposition motivée de décision dans les 65 jours de réception du recours et en avise le demandeur**
- Envoi de la décision du Gouvernement dans les 30 jours de la réception de la proposition de décision ou 95 jours de la réception du recours – à défaut décision dont recours est confirmée (**plus de lettre de rappel**)

Le Code du Développement territorial

13



Mars - Avril 2017

## 2. Recours au Gvt D.IV.66

### Nouveauté

Envoi d'une première analyse du recours par l'administration 10 jours avant l'audition devant la Commission d'avis sur les recours et du cadre dans lequel se situe le projet :

- La situation au plan de secteur, schémas, C.A.S., guides d'urbanisme, permis d'urbanisation
- Les écarts et les dérogations
- Si le bien est inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ; inscrit dans un périmètre (SAR, SRPE, PRU), repris dans un plan d'expropriation ou bien repris à l'article D.IV. 57 (accident majeur, risque naturel, ...)

Le Code du Développement territorial

14



Mars - Avril 2017

## 2. Recours au Gvt D.IV.66

### Autres nouveautés

- Lors de l'audition, possibilité de déposer une note de motivation ou toute pièce complémentaire
- Envoi par le collège communal et le FD dans les 8 jours de la demande de la DGO4 (R.IV.66-1) :
  - Une copie du dossier (demande de permis, ensemble du dossier administratif, plans, toute information utile telle que l'existence d'une décision antérieure ou PV d'infraction)
  - Un repérage reprenant les informations du CU1 (sauf équipement d'épuration des eaux usées et accès à une voirie suffisamment équipée)



Mars - Avril 2017

## 3. Retrait de permis D.IV.91

D.IV.91 s'applique « *sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs* » :

- « *Cette disposition ne crée pas de règle nouvelle. Elle permet néanmoins, dans un but de lisibilité et de compréhension du Code, d'attirer l'attention des acteurs de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme sur l'existence de possibilités de retrait du permis* » (Doc. Parl. wal., sess. 2015-2016, n°307/1, p.57)

D.IV. 91 ne vise que les permis (sauf *in fine*)



Mars - Avril 2017

## 3. Retrait de permis D.IV.91

Règles générales applicables au retrait des actes administratifs :

- Rappel de la jurisprudence du Conseil d'Etat :
  - Permis = acte créateur de droit
  - Distinction entre acte légal et acte illégal
  - Retrait possible dans un délai de 60 jours
  - Si un recours en annulation est introduit devant le Conseil d'Etat dans le délai de 60 jours, retrait possible jusqu'à la clôture des débats
    - recours doit être recevable
    - retrait ne peut être justifié que par un moyen invoqué à l'appui du recours

Le Code du Développement territorial

17



Mars - Avril 2017

## 3. Retrait de permis D.IV.91

D.IV.91 prévoit 3 hypothèses particulières de retrait de permis :

- Suite à une suspension du permis par le FD
- En cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis
- En cas de non-respect des règles sur l'emploi des langues

Le Code du Développement territorial

18



Mars - Avril 2017

## 3. Retrait de permis D.IV.91

En cas de non-respect des règles sur l'emploi des langues :

- Retrait doit être envoyé dans les 60 jours à dater du jour où la décision a été prise (ou « *si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats* »)
- Nouveau délai complet « *identique au délai initial* » (à dater de l'envoi de la décision de retrait) pour statuer et envoyer sa décision



Mars - Avril 2017

## 3. Retrait de permis D.IV.91

Retrait en application des règles générales :

- Délai de 40 jours pour envoyer la nouvelle décision
- Délai de 40 jours commence à dater de l'envoi de la décision de retrait



Mars - Avril 2017

## 3. Retrait de permis D.IV.91

Retrait du permis unique (art. 97 du décret relatif au permis d'environnement et art. 30 du décret du 20 juillet 2016) :

- Qu'en cas de non-respect des règles sur l'emploi des langues
- Retrait doit être envoyé dans les 60 jours à dater du jour où la décision a été prise (ou « *si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats* »)
- Nouveau délai complet « *identique au délai initial* » (à dater de l'envoi de la décision de retrait) pour statuer et envoyer sa décision



Mars - Avril 2017

## 4. Péremption des PU D.IV.84

D.IV.84 pour le permis d'urbanisme :

- Périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci ne sont pas exécutés dans les 5 ans de son envoi
- Prorogation possible de 2 ans (demande doit être introduite 45 jours avant expiration du délai de péremption)
- Si demande motivée du demandeur : dans PU délai de péremption de max 7 ans (+ 2)



Mars - Avril 2017

## 4. Péremption des PU D.IV.84

- Permis par phases :
  - le permis détermine pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de 5 ans
  - Prorogation possible pour chaque phase
- Si permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour réalisation des travaux de voirie : « *permis d'urbanisme se périmé en même temps que permis d'urbanisation* »

Le Code du Développement territorial

23



Mars - Avril 2017

## 4. Péremption des PU D.IV.84

- Permis délivré par le Gouvernement :
  - Périmé si les travaux n'ont pas commencé de manière significative dans les 7 ans de l'envoi
  - Prorogation de max 5 ans possible si « *requête spécialement motivé* »
  - Pas de délai pour achever les travaux

Le Code du Développement territorial

24



Mars - Avril 2017

## 4. Péremption des PUR D.IV.81

D.IV.81 pour le permis d'urbanisation :

- Péremption dans les 5 ans de l'envoi
- Permis d'urbanisation avec des actes, travaux ou charges d'urbanisme :
  - Avoir exécuté ces travaux ou fourni des garanties financières : à défaut péremption complète
  - Tempérament : si le permis prévoit que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire du permis ait exécuté travaux ou fourni garanties financières

Le Code du Développement territorial

25



Mars - Avril 2017

## 4. Péremption des PUR D.IV.81

- Permis d'urbanisation qui n'impose pas d'actes, travaux ou charges d'urbanisme :
  - Péremption partielle (pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un acte déclaratif, translatif ou constitution d'un droit réel)
- Permis d'urbanisation par phases :
  - Le permis détermine pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de 5 ans
  - Prorogation possible pour chaque phase

Le Code du Développement territorial

26



Mars - Avril 2017

## 4. Péremption des permis D.IV.85

- Effets de la péremption (D.IV. 85) :
  - Péremption de plein droit
  - Possibilité de faire un PV de constat :
    - ✓ Par le collège communal
    - ✓ Envoyé au titulaire du permis
    - ✓ Copie de l'envoi au FD
    - ✓ Valeur indicative du constat

Le Code du Développement territorial

27



Mars - Avril 2017

## 4. Péremption des permis D.IV.86

- Suspension des délais de péremption :
  - Si permis suspendu en application de D.IV.89 :
    - ✓ Suspension par le FD en vertu de D.IV.62
    - ✓ En cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis
    - ✓ Application du décret sol
  - Si permis suspendu en application de D.IV.90 :
    - ✓ Permis délivré par la commune est suspendu durant le délai laissé au FD pour suspendre

Le Code du Développement territorial

28



Mars - Avril 2017

## 4. Péremption des permis D.IV.87

- Suspension des délais de péremption :
  - Si le projet requiert pour sa réalisation un accord de voirie ou une autre autorisation de police administrative, tant que cette autorisation n'est pas envoyée
  - En cas de recours au Conseil d'Etat ou en cas de demande d'interruption des travaux devant juge judiciaire

Le Code du Développement territorial

29



Mars - Avril 2017

## 5. Cession des permis D.IV.92

- Non prévue par le CWATUP
- D.IV.92 prévoit des règles particulières :
  - Applicables aux permis « *dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communes ne sont pas complètement réalisés* »
  - Notification conjointe du cédant et du cessionnaire

Le Code du Développement territorial

30



Mars - Avril 2017

## 5. Cession des permis D.IV.92

- A qui ? Notification « à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance » = collège, FD ou Gouvernement
- Sort des garanties financières fournies avant la cession et non utilisées (soit maintenues, soit remplacées par garanties équivalentes)
- Accusé de réception de la notification par l'autorité compétente et information au collège ou au FD

Le Code du Développement territorial

31



Mars - Avril 2017

## 5. Cession des permis D.IV.92

- Notification doit contenir la confirmation écrite du cessionnaire (celui qui devient titulaire) :
  - ✓ Connaissance du permis
  - ✓ Connaissance des conditions, charges ou des actes et travaux à réaliser
  - ✓ Connaissance de l'article D.IV.75 : responsabilité solidaire pendant dix ans du titulaire de permis, de l'auteur de projet, de l'entrepreneur
  - ✓ Connaissance qu'il devient titulaire du permis

**Sanction** : « A défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge »

Le Code du Développement territorial

## 6. Renonciation au permis D.IV.93

- Non prévue par le CWATUP
- D.IV.93 prévoit des règles particulières :
  - Inspirées de la jurisprudence du Conseil d'Etat
  - Pour les permis non mis en œuvre
  - Renonciation doit être expresse :
    - ✓ Ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis
    - ✓ Le cas échéant, l'accord de tous les titulaires de droit réel
    - ✓ Envoi de la renonciation au collège communal et au FD



Mars - Avril 2017

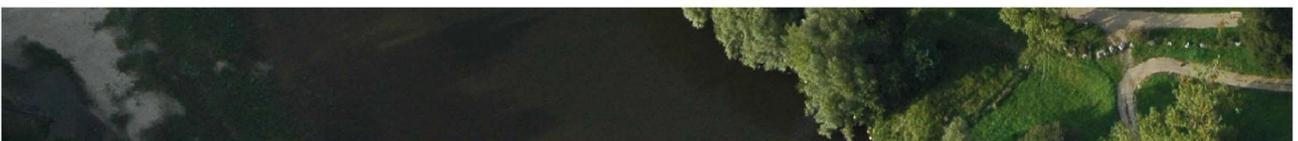
Le Code du Développement territorial

33



Merci de votre attention

Matthieu Guiot - [www.agr-law.be](http://www.agr-law.be)



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial