

COLLOQUE
FÉVRIER 2024

MODIFICATIONS DU CoDT
Partie décréteale



AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME EN WALLONIE



1

COLLOQUE
FÉVRIER 2024

MODIFICATIONS DU CoDT
PARTIE DÉCRÉTALE

**LES INFRACTIONS URBANISTIQUES,
AMNISTIE ET RÉGULARISATION**

Nowé Ludivine
Juriste - Direction extérieure de Liège 2



2



I. Actes infractionnels	D.VII.1
II. Amnistie	D.VII.1/1
III. Constat des infractions	
❖ agents constatateurs	D.VII.3
❖ avertissement préalable et mise en conformité	D.VII.4
IV. Régularisation et transaction	
	D.VII.18
	D.VII.20



3



I. Actes infractionnels

D.VII.1



4

Actes infractionnels

D.VII.1



D.VII.1 § 1^{er} : liste des faits constitutifs d'infraction : inchangée

modification après l'EEV du nv Code wallon du Patrimoine*:
~~7° le non-respect des dispositions du Code wallon du Patrimoine~~

modification dès le 1^{er} avril 2024 :
abrogation des § 2 : infractions mineures / non fondamentales,
§ 2/1 : infractions ordinaires / fondamentales et
§ 2/2 : inapplication des exceptions de l'amnistie aux
 infractions susvisées

*décret du 28 septembre 2023

5





II. Amnistie

D.VII.1/1

6

Amnistie

D.VII.1/1

But de la réforme :

- répondre aux remarques de 2017 de la section législation du Conseil d'Etat sur la pertinence de la date pivot du 1^{er} mars 1998
- supprimer la différence jugée juridiquement peu sûre entre la présomption de conformité et la perte du caractère infractionnel (qui ne régularise pas les travaux)
- combattre l'insécurité juridique, découlant de l'absence de limitation dans le temps de l'infraction de maintien, pour les acquéreurs successifs du bien

- circonscrire l'amnistie aux atteintes mineures à l'objectif de développement durable et attractif du territoire (exceptions de l'amnistie)

7

7

Amnistie

D.VII.1/1

modification dès le 1^{er} avril 2024 :

- **abrogation de l'article D.VII.1 bis**
=> suppression de la référence au 1^{er} mars 1998

8

8



Amnistie

D.VII.1/1

Principe de l'amnistie :

Instaurer un régime unifié d'amnistie lorsque l'infraction de maintien prend fin

D.VII.1/1 § 1 : **infractions mineures (non fondamentales) : actes et travaux irréfragablement présumés conformes** au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme **10 ans après leur achèvement**

=> **infraction de maintien limitée à 10 ans**

D.VII.1/1 § 2 : **infractions ordinaires (fondamentales) : actes et travaux irréfragablement présumés conformes** au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme **20 ans après leur achèvement**

=> **infraction de maintien limitée à 20 ans**

=> **limitation dans le temps de ces infractions**

9

Amnistie

D.VII.1/1

Exceptions à l'amnistie :

D.VII.1/1 § 3 : **infractions majeures**

=> **infraction de maintien non limitée dans le temps**

- actes et travaux **non conformes à la destination de la zone au plan de secteur**, sauf dérogation applicable (**suppression de la référence au 1^{er} mars 1998**)*
- **création de logement(s) après le 20/08/1994**
sauf en zone d'habitat vert plus susceptible de réversibilité*
- actes et travaux au sein d'un site reconnu par la Loi du 12 juillet 1973 sur la **conservation de la nature**
- actes et travaux sur un bien concerné par une **mesure de protection du patrimoine** (**modification après l'EEV du nv Code wallon du Patrimoine : bien classé ou assimilé au sens du Code wallon du Patrimoine**)
- **incrimination** en vertu d'une **autre police administrative**
- **décision judiciaire passée en force de chose jugée** constatant la non-conformité des travaux
=> **disparition du procès-verbal de constat d'infraction***
(< l'absence de poursuites dans le délai d'existence de l'infraction démontre l'absence d'intérêt aux poursuites)

*modification du décret du 13/12/2023

10



III. Constat des infractions

D.VII.3 et D.VII.4

11

11

Constat des infractions

D.VII.3 et D.VII.4

Modification dès le 1^{er} avril 2024 :



Agents constatateurs

D.VII.3

- ❖ les fonctionnaires et agents techniques « statutaires ou **contractuels** » peuvent être désignés comme agents constatateurs

Avertissement préalable et mise en conformité

D.VII.4

- ❖ l'avertissement préalable est obligatoire pour **toute** infraction (précédemment : excepté les infractions de maintien limitées à 10 ans)
but : égalité de traitement et efficacité
- ❖ réduction du délai de mise en conformité : **1 mois** à 2 ans (précédemment : 3 mois à 2 ans)
but : permettre, le cas échéant, l'établissement rapide d'un procès-verbal

12

12



IV. Régularisation et transaction

D.VII.18 et D.VII.20

13

13

Régularisation et transaction

D.VII.18 et D.VII.20

But de la réforme :

- clarifier les rapports entre régularisation et transaction
=> ne formuler une proposition transactionnelle qu'à l'issue de l'instruction d'une demande de régularisation (qui débouche sur une décision d'octroi de permis)
- intégrer le CU2 à la procédure (permis) pour éviter un contournement de la procédure transactionnelle



14

14

Régularisation et transaction

D.VII.18 et D.VII.20





Modification dès le 1^{er} avril 2024 :
- refonte des deux articles : D.VII.18 et D.VII.20

Schéma procédural :

- **Instruction de la demande de permis en régularisation et notification du permis**
- Si **travaux régularisables**, détermination de l'amende transactionnelle
si paiement de l'amende => permis prend ses effets
si absence de paiement => préemption du permis
- Si **travaux non régularisables**, procédure pénale ou civile

15

15

Régularisation et transaction

D.VII.18 et D.VII.20



D.VII.18 : Procédure du permis en régularisation

§ 1^{er} : suspension du délai de délivrance du permis

- ❖ Si le FD reçoit le PV avant l'instruction du permis (AR complet)
=> suspension : du 1^{er} jour du délai d'instruction
- ❖ Si le FD reçoit le PV pendant l'instruction du permis
=> suspension : de la réception du PV par le FD
- ❖ Si le FD reçoit le PV avant le délai d'instruction du recours GW
=> suspension : du 1^{er} jour du délai d'instruction
(hypothèses // actuel D.VII.20 § 3)

jusque soit :

- en l'absence de notification d'intention de poursuite du parquet :
l'échéance des **90 jours** de la réception du PV de constat par le parquet
- en cas de notification d'intention de poursuite du parquet dans les 90 jours de la réception du PV :
la **décision judiciaire** coulée en force de chose jugée

16

16

Régularisation et transaction

D.VII.18 et D.VII.20



§ 2 : en cas de **décision judiciaire définitive de condamnation**:
 permis / CU2 = réputé refusé (+ pas de recours possible)
 (// actuel D.VII.20 § 4)

§ 3 : en l'**absence d'intention de poursuite** :
 l'autorité instruit la demande de permis et statue

- réglementation applicable (// actuel D.VII.18 alinéa 1)
- en cas de **refus de permis** : possible procédure pénale ou civile
- en cas d'**octroi de permis** : notification du permis
 => ses **effets = suspendus jusqu'au paiement de l'amende**

17

Régularisation et transaction

D.VII.18 et D.VII.20




§ 4 et suiv. : **Procédure transactionnelle post instruction permis**
 entre la commune et le FD
 => procédure relativement semblable à l'actuel D.VII.18

- si **collège communal = compétent** :
 - coll. comm. envoie la copie du permis et son avis sur la transaction au FD
 - FD propose la transaction au contrevenant, en accord avec le coll. comm.
- si **FD = compétent** :
 - FD interroge le coll. comm. sur transaction
 - position du coll. comm. transmise dans le 60 jours (sinon réputée favorable)
 - FD propose la transaction au contrevenant.
- si **Gouvernement = compétent (recours)** :
 - Gov. peut proposer la transaction au contrevenant
 (à défaut de transaction proposée par FD)
 - => **absence d'accord du coll. comm.*** (car incompétent pour le permis)

*modification du décret du 13/12/2023

18

Régularisation et transaction

D.VII.18 et D.VII.20



D.VII.20 : Paiement de la transaction

- Quand **paiement de l'amende**, l'autorité informe le demandeur de permis et l'autorité (communale ou FD selon la perception)
- En **l'absence de paiement de l'amende** dans les **6 mois** (actuel D.VII.19 alinéa 4 : 3 mois) (jusqu'à 18 mois en cas d'échelonnement)
 - => **permis = périmé / CU2 = invalidé**
 - => possible procédure pénale ou civile



- demande de permis et une demande en régularisation peuvent être introduites indépendamment si actes et travaux **physiquement et fonctionnellement autonomes**

(// actuel D.VII.20 § 5)

19



Régularisation et transaction

D.VII.18 et D.VII.20



Disposition transitoire : article 249 du décret du 13/12/2023

- si transaction payée avant EEV du décret (1^{er} avril 2024) (échelonnement admissible à échéance postérieure)
 - => permis délivré
- si transaction (proposée avant EEV) payée dans le mois de EEV du décret (avril 2024)
 - => permis délivré
- si la transaction impayée dans le mois de l'EEV du décret (avril 2024)
 - => proposition transactionnelle = caduque
 - => régularisation sous le nouveau régime

20

