

MODIFICATIONS DU CoDT  
Partie décrétable



COLLOQUE  
FÉVRIER 2024

MODIFICATIONS DU CoDT  
PARTIE DÉCRÉTALE

# LES INFRACTIONS URBANISTIQUES, AMNISTIE ET RÉGULARISATION

**Nowé Ludivine**

Juriste - Direction extérieure de Liège 2



# SOMMAIRE

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



# I. Actes infractionnels

## D.VII.1

# Actes infractionnels

## D.VII.1

D.VII.1 § 1<sup>er</sup> : 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<sup>er</sup> 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



## II. Amnistie

D.VII.1/1

# 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<sup>er</sup> 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)

# Amnistie

## D.VII.1/1

modification dès le 1<sup>er</sup> avril 2024 :

- **abrogation de l'article D.VII.1 bis**

=> suppression de la référence au 1<sup>er</sup> mars 1998

Rappels importants :

- actes et travaux amnistiés = présumés réguliers/légalement en ordre
- actes et travaux amnistiés par l'article D.VII.1bis restent amnistiés



# 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)** : 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)** : 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**

# 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<sup>er</sup> 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



### III. Constat des infractions

D.VII.3 et D.VII.4

# Constat des infractions

## D.VII.3 et D.VII.4



Modification dès le 1<sup>er</sup> 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



## **IV. Régularisation et transaction**

**D.VII.18 et D.VII.20**

# 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



# Régularisation et transaction

## D.VII.18 et D.VII.20



Modification dès le 1<sup>er</sup> 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** => **péremption du permis**
- Si travaux non régularisables, procédure pénale ou civile

# Régularisation et transaction

## D.VII.18 et D.VII.20

### D.VII.18 : Procédure du permis en régularisation

#### § 1<sup>er</sup> : suspension du délai de délivrance du permis

- ❖ Si le FD reçoit le PV avant l'instruction du permis (AR complet)  
=> suspension du 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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

# 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**

# 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. transmis dans le 60 jours (sinon réputée favorable)
- FD propose la transaction au contrevenant\*

\* la proposition de l'autorité verbalisante prévaut

#### - si Gouvernement = compétent (recours) :

- Gouv. 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

# 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)



# 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<sup>er</sup> 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

MERCI DE VOTRE ATTENTION

21