739 (2016-2017) — N° 3

PARLEMENT WALLON

SESSION 2016-2017

18 MAI 2017

PROPOSITION DE DÉCRET

modifiant l'article 1er du décret de la Région wallonne du 20 juillet 2016 abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129*quater* à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, abrogeant les articles 1er à 128 et 129*quater* à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et formant le Code du Développement Territorial *

déposée par MM. Fourny, Stoffels, Mme Géradon, MM. Baurain, Denis et Mme Waroux

AMENDEMENTS

proposés par

MM. Fourny et Stoffels

4e session de la 10e législature
* Voir Doc. **739** (2016-2017) – Nos 1 et 2

site internet : www.parlement-wallonie.be
courriel : courriel@parlement-wallonie.be

PROPOSITION DE DÉCRET

modifiant l'article 1er du décret de la Région wallonne du 20 juillet 2016 abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129*quater* à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, abrogeant les articles 1er à 128 et 129*quater* à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et formant le Code du Développement Territorial

AMENDEMENTS

Amendement n° 1

Le titre de la proposition de décret modifiant l'article 1er du décret de la Région wallonne du 20 juillet 2016 abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129*quater* à 184 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, abrogeant les articles 1er à 128 et 129*quater* à 184 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, et formant le Code du Développement territorial est remplacé par ce qui suit :

« Proposition de décret modifiant le Livre VII du Code du Développement territorial en vue d'y insérer un article D.VII.1*bis* instaurant une présomption de conformité urbanistique pour certaines infractions ».

JUSTIFICATION

L'amendement a pour objet de répondre à la remarque formulée par le Conseil d'État, section de législation, dans son avis du 16 mars 2017 et, ainsi, à mieux préciser la portée de la proposition de décret.

Amendement n° 2

Dans la même proposition de décret, il est ajouté un article 4 rédigé comme suit :

« A l'article D.VII.1, §1er, 3°, *sub* article 1er du même décret, les mots « sans préjudice de l'article D.VII.1*bis*, » sont ajoutés avant les mots « le maintien des travaux exécutés après le 21 avril 1962 » ».

JUSTIFICATION

L'amendement a pour objet d'assurer l'articulation de la proposition de décret avec l'article D.VII.1, §1er, 3°, du CoDT qui érige en infraction pénale « le maintien des travaux exécutés après le 21 avril 1962 sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci ».

Amendement n° 3

L'article D.VII.1er*bis*, alinéa 2, 1°, du Code du Développement territorial, *sub* article 2 de la même proposition de décret, est complété par les mots « , sauf s'ils peuvent bénéficier d'un système dérogatoire sur la base soit de la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux soit d'une réglementation ultérieure entrée en vigueur avant le 1er mars 1998 ».

JUSTIFICATION

L'amendement a pour objet de répondre à la remarque formulée par le Conseil d'État, section de législation, dans son avis du 16 mars 2017.

Ainsi, les actes et travaux en cause peuvent être validés sous le bénéfice d'un mécanisme dérogatoire. Dans cette hypothèse, la présomption de conformité urbanistique opère également de plein droit.

Pour apprécier la conformité des actes et travaux, il y a lieu de se référer à la réglementation la plus favorable. Les actes et travaux peuvent dès lors être considérés comme réguliers :

– soit au regard de la réglementation applicable à la date de leur réalisation;
– soit au regard d'une réglementation ultérieure, dans l'hypothèse d'une modification de la législation ayant (ou ayant eu) pour effet de valider, *a posteriori*, l'acte ou l'ouvrage qui était irrégulier au regard de la législation en vigueur lors de son accomplissement.

Amendement n° 4

Dans l'article D.VII.1er*bis*, alinéa 2, 3°, du Code du Développement territorial, *sub* article 2 de la même proposition de décret, les mots « d'une zone agricole, » sont supprimés et les mots « d'un site Natura 2000 ou d'une zone de réserve naturelle au sens » sont remplacés par les mots « d'un milieu protégé par ou vertu ».

JUSTIFICATION

1. Il convient de supprimer la zone agricole de la liste des zones reprises au point 3° de l'article D.VII.1*bis*.

En effet, aux termes de l'article 154 du CWATUP, le fait d'enfreindre « de quelque manière que ce soit » les dispositions des plans de secteur constitue une infraction urbanistique. Il est admis que cette disposition confère au plan de secteur un « effet direct » à l'égard des citoyens, dans la mesure où elle sanctionne toute méconnaissance desdits plans.

Cet effet direct a eu pour effet de multiplier indirectement les cas d'infraction urbanistique en zone agricole. Ainsi, un simple usage non conforme à la destination de la zone par un particulier est constitutif d'une infraction quand bien même ledit usage ne nécessiterait pas l'obtention d'un permis d'urbanisme (par exemple, le fait pour un « non-agriculteur » d'habiter dans une zone agricole, sans avoir préalablement sollicité un permis d'urbanisme dérogatoire).

C'est pour cette raison que la zone agricole est supprimée de la liste des zones reprises au point 3° de l'article D.VII.1*bis*.

2. Pour éviter toute atteinte aux principes constitutionnels d'égalité et de non discrimination, le Conseil d'État, section de législation, dans son avis du 16 mars 2017, a proposé de viser les actes et travaux réalisés dans tous les milieux protégés par ou en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature. Sont notamment concernés les sites candidats au réseau Natura 2000, les sites Natura 2000, les réserves naturelles et les réserves forestières. L'amendement a pour objet de répondre à cette remarque.

Amendement n° 5

Dans l'article D.VII.1er*bis*, alinéa 2, 6°, du Code du Développement territorial, *sub* article 2 de la même proposition de décret, les mots « ou d'une décision judiciaire passée en force de chose jugée constatant la non-conformité d'actes et travaux aux règles du droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme » sont ajoutés après les mots « procès-verbal de constat d'infraction » et les mots « au moment de » sont remplacés par le mot « avant ».

JUSTIFICATION

L'amendement a pour objet de répondre à la remarque formulée par le Conseil d'État, section de législation, dans son avis du 16 mars 2017, qui a estimé que pour éviter toute atteinte aux principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination ainsi qu'à la séparation des pouvoirs, il convient de viser également l'hypothèse où une décision judiciaire non précédée d'un procès-verbal de constat d'infraction et passée en force de chose jugée a, avant l'entrée en vigueur du CoDT, constaté la non-conformité d'actes et travaux à des règles du droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Amendement n° 6

L'article D.VII.1er*bis*, alinéa 2, 7°, du Code du Développement territorial, *sub* article 2 de la même proposition de décret, est complété par les mots « , pour autant qu'ils demeurent propriétaire du ou des bien(s) concerné(s) » sont ajoutés après les mots « ou qui interviennent dans ces opérations ».

JUSTIFICATION

La version initiale de la disposition pouvait créer une situation « duale » en ce sens qu'une même infraction aurait pu bénéficier de la présomption de conformité urbanistique mise en place par la présente proposition de décret dans le chef du particulier, auteur de l'infraction, et non pas dans le chef du professionnel qui aurait prêté son concours à la réalisation de l'infraction.

Par ailleurs, les infractions commises par les professionnels sont instantanées et non pas continues. En effet, on peut leur imputer l'infraction consistant à réaliser des actes et travaux irréguliers mais on ne peut pas leur imputer l'infraction consistant à maintenir des actes et travaux irréguliers, puisqu'ils ne disposent pas en droit civil de la maîtrise juridique des immeubles à propos desquels ils interviennent. En conséquence, les infractions commisses par les professionnels sont soumises, sur le plan pénal, au droit commun de la prescription.

La proposition de décret n'a pas pour objet de rendre imprescriptible, dans le chef des professionnels, l'infraction consistant à réaliser des actes et travaux irréguliers mais d'empêcher que les professionnels puissent bénéficier du mécanisme de la présomption de conformité urbanistique pour les infractions qu'ils auraient réalisées pour leur propre compte.

Amendement n° 7

Dans l'article D.IV.99, alinéa 1er, 5°, du Code du Développement territorial, *sub* article 3 de la même proposition de décret, les mots « sur la base de la déclaration du cédant, » sont insérés in limine.

JUSTIFICATION

Il convient de préciser que les informations concernant la date de réalisation des derniers travaux qui doivent être mentionnées dans l'acte de cession se font sur la base de la déclaration du cédant. À défaut de cette précision, il pourrait être imputé au cédant ainsi qu'à l'officier instrumentant une obligation d'investigation sur ce point, ce qui ne correspond pas à l'objectif recherché.

D. Fourny

E. Stoffels