739 (2016-2017) — N° 4

PARLEMENT WALLON

SESSION 2017-2018

26 OCTOBRE 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

M. Fourny, Mme Moinnet, MM. Dodrimont et Lecerf

5e session de la 10e législature
* Voir Doc. **739** (2016-2017) – Nos 1 à 3

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 l'article D.IV.99 et 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, l'article 1er est remplacé par ce qui suit :

« Dans le Livre VII du Code du Développement territorial, il est inséré un Chapitre 1er*bis* rédigé comme suit :

« Chapitre 1er*bis* - Les actes et travaux présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ». ».

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une correction technique en lien avec la modification du titre de la proposition de décret.

Amendement n° 3

L'article D.VII.1*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

L'article D.VII.1*bis*, alinéa 2, 2°, du Code du Développement territorial, *sub* article 2 de la même proposition de décret est complété par les mots « après le 20 août 1994; ».

JUSTIFICATION

La création de logements sans permis constitue une infraction à partir de la date à laquelle un permis est requis. À ce propos, la date à prendre en compte est celle du 20 août 1994 qui correspond à la date de l'entrée en vigueur du décret du 14 juillet 1994 modifiant l'article 192, 6°, du CWATUPE. Il résulte de cette modification qu'un permis de « bâtir » était requis préalablement à l'exécution de travaux de transformation intérieurs et de

travaux d'aménagement de locaux impliquant la création d'au moins deux logements, qu'il s'agisse d'appartements, de flats ou de kots.

Dans un souci de sécurité juridique, il convient de mentionner la date à prendre en considération.

Amendement n° 5

Dans l'article D.VII.1*bis*, alinéa 2, 3°, du Code du Développement territorial, *sub* article 2 de la même proposition de décret, les mots « d'une zone agricole, d'une zone forestière, d'une zone d'espace vert, d'une zone naturelle, d'une zone de parc » 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 site reconnu par ou en vertu ».

JUSTIFICATION

1. Il convient de supprimer la liste des zones reprises au point 3 de l'article 2 de la proposition de décret. En effet, conformément au point 1 de ce même article, les actes et travaux non conformes à la destination du plan de secteur sur laquelle ils se trouvent ne peuvent bénéficier de la présomption sauf s'ils peuvent bénéficier d'une dérogation au plan de secteur.

Afin d'éviter toute contradiction entre le point 1 et le point 3, il est suggéré de modifier le point 3 afin de supprimer les différentes zones qui y sont visées.

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° 6

Dans l'article D.VII.1*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 insérés 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° 7

Le point 7° de l'article D.VII.1*bis*, alinéa 2, du Code du Développement territorial, *sub* article 2 de la même proposition de décret est supprimé.

JUSTIFICATION

En excluant du mécanisme de la présomption de conformité les infractions commises par les professionnels, la proposition de décret soulevait plusieurs questions. À titre d'exemple, comment imposer une remise en état du bien si les professionnels ne disposent pas de la maîtrise juridique du bien?

Dans un souci de sécurité juridique, il est suggéré de supprimer l'exception relative aux professionnels.

Amendement n° 8

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.

Amendement n° 9

La même proposition de décret, est complétée par un article 4 rédigé comme suit :

« Art. 4. À l'article D.VII.l, §1er, 3°, du Code du Développement territorial, les mots « sans préjudice de l'article D.VII.l*bis*, » sont insérés 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.l, §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° 10

La même proposition de décret est complétée par un article 5 rédigé comme suit :

« Art. 5. Dans l'article D.VII.l du Code du Développement territorial il est inséré deux paragraphes rédigés comme suit :

§2/1. Le maintien des actes et travaux autres que ceux visés à l'article D.VII.l, §2, et réalisés 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 vingt ans après l'achèvement des actes et travaux.

§2/2. Les paragraphes 2 et 2/1 ne s'appliquent pas aux actes et travaux ayant fait l'objet d'un procès-verbal de constat d'infraction 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 avant l'entrée en vigueur du présent Code.

JUSTIFICATION

L'amnistie s'applique aux situations passées.

Il convient par ailleurs de tenir compte de l'avenir.

En effet, les infractions ne pouvant bénéficier de l'amnistie peuvent, le cas échéant, bénéficier du mécanisme de l'article D.VII.1, §2, qui prévoit que les infractions non fondamentales ne constituent plus une infraction après 10 ans.

Cependant, un mécanisme similaire n'est pas prévu pour les infractions qui ne peuvent être qualifiées de non-fondamentales. L'amendement a dès lors pour objet de prévoir que ces infractions ne constituent plus une infraction après un délai de 20 ans.

D. Fourny

I. Moinnet

P. Dodrimont

P. Lecerf