

17 juillet 2003

Arrêté du Gouvernement wallon déterminant les conditions dans lesquelles une personne physique peut être chargée de la délivrance ou du refus des certificats de conformité urbanistique et arrêtant la forme de ces certificats

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment l'article 139, remplacé par le décret du 18 juillet 2002;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 portant les annexes au Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme;

Vu l'avis de la Commission régionale de l'Aménagement du Territoire, rendu le 27 février 2003;

Vu l'avis du Conseil supérieur des Communes, Villes et Provinces de la Région wallonne, rendu le 18 février 2003;

Vu l'avis du Conseil national de l'Ordre des architectes donné le 21 février 2003;

Vu l'avis de la Fédération royale d'associations belges d'ingénieurs civils, et d'ingénieurs agronomes, donné le 6 février 2003;

Vu l'avis de l'Union des professions immobilières de Belgique donné le 15 février 2003;

Vu l'avis de la Chambre des urbanistes de Belgique donné le 13 février 2003;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 14 mai 2003;

Sur la proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement;

Après délibération,

Arrête:

Art. 1^{er}.

Dans le titre I^{er} du livre IV du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, il est inséré un chapitre XXV rédigé comme suit:

« Chapitre XXV. - *Des conditions dans lesquelles une personne physique peut être chargée de la délivrance ou du refus des certificats de conformité urbanistique et de la forme de ces certificats*

Art. 452/43. Pour chaque service extérieur de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, le Ministre agréé un ou plusieurs fonctionnaires ou agents en tant que certificateur régional. Le fonctionnaire ou l'agent ainsi agréé ne peut ni constater ou poursuivre les infractions au présent Code, ni participer à l'instruction des demandes de permis de régularisation, introduites sur la base d'un certificat de conformité délivré par lui.

Art. 452/44. Sont habilités à être certificateur communal, les fonctionnaires et agents titulaires du diplôme ou du titre:

1^o d'ingénieur civil architecte;

2^o d'architecte;

3^o d'ingénieur civil en construction;

4^o d'ingénieur industriel en construction;

5^o d'ingénieur technicien en construction;

6^o de géomètre - expert immobilier;

7^o d'expert immobilier.

Chacun de ces fonctionnaires et agents est compétent pour toute l'étendue du territoire où il exerce ses fonctions.

Les fonctionnaires et agents communaux agréés certificateurs ne peuvent être désignés en application de l'article 451. Ils ne peuvent participer à l'instruction des demandes de permis de régularisation introduites en application de l'article 139, §6, sur la base du certificat de conformité urbanistique qu'ils ont eux-mêmes délivrés.

Art. 452/45. Sont habilités à être certificateur privé, les personnes physiques titulaires du diplôme ou du titre:

- 1^o d'ingénieur civil architecte;
- 2^o d'architecte;
- 3^o d'ingénieur civil en construction;
- 4^o d'ingénieur industriel en construction;
- 5^o d'ingénieur technicien en construction;
- 6^o de géomètre - expert immobilier;
- 7^o d'expert immobilier.

Art. 452/46. Sont agréés en qualité de certificateur régional, communal ou privé par le Ministre de l'Aménagement du Territoire et l'Urbanisme sur avis de la commission d'agrément visée à l'article 281, les fonctionnaires ou agents ou les personnes physiques visées aux articles 452/43, 452/44, 452/45 justifiant en outre d'une formation ou d'une expérience utile au regard des objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme énoncés à l'article 1^{er}, §1^{er}.

L'agrément est octroyé pour une durée renouvelable de quatre ans prenant cours à la date de sa notification.

L'agrément est octroyé aux fonctionnaires ou agents régionaux exclusivement dans le cadre de la mission identifiée à l'article 139, §5, du Code.

Art. 452/47. Le certificateur ne peut exercer de mission s'il a, soit personnellement, soit par personne interposée, un intérêt quelconque susceptible d'influencer cette mission.

L'existence d'un tel intérêt est présumée:

- 1^o dès qu'il y a parenté ou alliance jusqu'au quatrième degré inclusivement entre le certificateur et le bénéficiaire du permis, le cédant ou leur conjoint;
- 2^o lorsque le certificateur se trouve dans un lien de subordination ou de contractualisation vis-à-vis du bénéficiaire du permis, du cédant ou de leur conjoint.

Le certificateur est tenu d'une obligation de discrétion, tant à l'égard des parties que des tiers.

Son rapport doit être dressé au plus tard dans le mois qui suit la réquisition écrite que lui adresse, par envoi recommandé, le bénéficiaire du permis, le cédant ou le cas échéant, la commune ou son délégué. Ce délai ne prend toutefois cours qu'à dater du règlement de la provision réclamée par le certificateur.

Toute méconnaissance du présent article ouvre dans le chef du bénéficiaire du permis ou du cédant le droit d'introduire une plainte circonstanciée auprès du Ministre de l'Aménagement du Territoire. Celle-ci est prise en considération lors de l'éventuelle demande de renouvellement d'agrément introduite par le certificateur.

Art. 452/48. La rémunération des prestations du fonctionnaire ou agent visé à l'article 452/44 ou de la personne physique visée à l'article 452/45 ne peut être supérieure à 200 euros pour la première heure prestée et à 100 euros par heure supplémentaire prestée.

Les frais exposés, notamment les frais de route et de bureau, ne peuvent excéder 10 % des honoraires visés à l'alinéa 1^{er}.

Toutefois, pour les constructions dont le volume global est inférieur ou égal à 1 500 m³, la rémunération est plafonnée à 250 euros.

Les prestations du certificateur régional sont gratuites.

La rémunération des prestations du certificateur communal est due à la commune.

Art. 452/49. La demande d'agrément ou de renouvellement d'agrément adressée au Ministre de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme est introduite par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine. Elle est accompagnée des titres visés aux articles 452/43, 452/44 et 452/45 et, selon le cas, des références justifiant d'une formation ou d'une expérience utile.

La Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine transmet le dossier de demande d'agrément ou de renouvellement d'agrément à la commission d'agrément visée à l'article 281 dans les dix jours de sa réception. La commission d'agrément émet son avis dans les soixante jours de la demande de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine; à défaut d'avis exprès, l'avis est réputé favorable.

Avant d'émettre un avis défavorable, la commission invite le demandeur à comparaître. Dans ce cas, le délai visé à l'alinéa 2 est porté à septante-cinq jours.

La décision du Ministre de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme est notifiée au demandeur par la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine dans les nonante jours de l'accusé de réception de la demande d'agrément.

Dans le cas où la commission a invité le demandeur à comparaître, le délai visé à l'alinéa 4 est porté à cent vingt jours.

Art. 452/50. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire et l'Urbanisme peut procéder au retrait de l'agrément des fonctionnaires, des agents ou des personnes physiques visées aux articles 452/43, 452/44 et 452/55 lorsque le titulaire:

1° n'a pas respecté les obligations qui lui sont imposées par le présent Code;

2° a commis une faute professionnelle grave.

Avant toute décision de retrait, la commission d'agrément visée à l'article 281 est consultée. Elle envoie son avis dans les soixante jours de la demande qui lui est faite par le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme après avoir invité le titulaire de l'agrément à comparaître. A défaut d'envoi dans le délai, le Ministre peut décider sans plus attendre mais après avoir invité le titulaire de l'agrément à comparaître.

Le retrait de l'agrément est notifié au certificateur par lettre recommandée à la poste.

Toute personne ayant fait l'objet d'un retrait d'agrément ne peut introduire une nouvelle demande d'agrément qu'après un délai fixé dans la décision de retrait par le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

Art. 452/51. Toutes les décisions en matière d'agrément, de renouvellement ou de retrait d'agrément sont publiées, par extrait, au *Moniteur belge*.

Art. 452/52. Les certificats de conformité urbanistique, les certificats de conformité urbanistique provisoire et les refus de certificat de conformité urbanistique sont établis respectivement suivant les modèles repris aux annexes 46 à 48 du présent Code.

Art. 452/53. Dans le cas d'un permis unique délivré conformément aux articles 81 et suivants du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, l'article 139 n'est applicable qu'aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme

Les actes de cession et travaux en ce qu'ils sont relatifs, en tout ou en partie, aux parties communes des immeubles placés sous le régime de la copropriété forcée, tels que régis aux articles 577-3 et suivants du Code civil, en ce compris ceux ayant fait l'objet d'un procès verbal de non application de la loi du 30 juin 1994 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives à la copropriété, ne sont pas soumis à l'application de l'article 139. Toutefois, l'exemption ne vise pas les travaux accomplis à l'initiative de la copropriété. »

Art. 2.

L'article 85, §3, du même Code, introduit par l'article 30 (*lire « l'article 36 »*) du décret du 18 juillet 2002 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, entre en vigueur le même jour que le présent arrêté.

L'article 139 du même Code, tel que modifié par l'article 64 du décret du 18 juillet 2002 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, entre en vigueur le même jour que le présent arrêté.

L'article 139 du même Code, tel que modifié par l'article 1^{er} du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, reste applicable aux travaux et actes qui ont été autorisés par un permis délivré avant la date fixée en application de l'article 3 du présent arrêté.

Art. 3.

Par acte de cession visé à l'article 85, §3, du même Code, introduit par l'article 30 (*lire « l'article 36 »*) du décret du 18 juillet 2002 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, il y a lieu d'entendre les actes de cession passés à dater d'un délai d'un an suivant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Par permis d'urbanisme visé à l'article 139, §1^{er}, alinéa 1^{er}, du même Code, modifié par l'article 64 du décret du 18 juillet 2002 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, il y a lieu d'entendre les permis d'urbanisme délivrés à dater d'un délai d'un an suivant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 4.

Constituent les annexes 46 à 48 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, les annexes au présent arrêté.

Art. 5.

Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge* .

Art. 6.

Les articles 36 et 77 du décret du 18 juillet 2002 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine entrent en vigueur le jour de la publication du présent arrêté au *Moniteur belge* .

Art. 7.

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 17 juillet 2003.

Le Ministre Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

M. FORET

[Annexe 46](#)

[Annexe 47](#)

[Annexe 48](#)