



La commune doit-elle faire cesser un chantier lorsque les travaux ne sont plus suivis par un architecte ?

Arnaud RANSY,

Conseiller expert

Dans le cadre de l'exécution d'un permis d'urbanisme concernant des travaux soumis au concours d'un architecte (ex: construction d'une habitation), il peut arriver que le suivi obligatoire du chantier par un architecte soit interrompu pour une raison ou une autre.

Si le chantier se poursuit sans architecte, outre la question de l'infraction à la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, se pose la question de la sécurité du chantier et de la potentielle responsabilité de la commune.

Est-ce que la commune doit intervenir systématiquement pour faire arrêter le chantier ? La réponse est non.

La commune n'est responsable que si l'absence de suivi du chantier par l'architecte rend ce chantier problématique pour la sécurité publique: risque d'effondrement ou de chute d'objets sur la voie publique, risque de dommages pour les habitations voisines.

Dans ce cas, le bourgmestre doit prendre un arrêté pour faire cesser le chantier et éventuellement imposer des mesures de sécurisation. Cet arrêté est fondé sur l'article 135 de la Nouvelle loi communale. On précisera en effet que l'absence de suivi de chantier par un architecte n'est pas constitutive d'une infraction urbanistique et ne peut dès lors

fonder un ordre d'interruption de travaux fondé sur l'article D.VII.8 du CoDT.

Il n'y a par contre en principe pas de responsabilité du bourgmestre en l'absence de risque pour la sécurité publique. Dans ce cas, la commune pourra, si elle le souhaite, rappeler au titulaire du permis son obligation de faire suivre le chantier par un architecte (si elle s'applique encore au stade des travaux).