



## JOUR 3 – Atelier 2

### *L'après-décision : recours et effet des permis*



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

**FLHM**  
CABINET D'AVOCATS

## Plan de l'exposé

1. Recours
  - 1.1. Tutelle du fonctionnaire délégué
  - 1.2. Recours
2. Instruction des recours
3. Retrait des permis
4. Formalités post-décisoires
5. Permis à durée limitée
6. Péremption des permis
7. Suspension des permis
8. Cession des permis
9. Renonciation au permis



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

# 1. Recours



Mars - Avril 2017

## 1.1. Tutelle du fonctionnaire délégué – D.IV.62

Le fonctionnaire délégué vérifie, en ce qui concerne les permis et certificats d'urbanisme n°2 délivrés par le collège communal, que :

- 1° la procédure de délivrance du permis ou du certificat d'urbanisme n°2 est **régulière**;
- 2° le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est **motivé**;
- 3° le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est **conforme aux dispositions à valeur contraignante** prises en vertu du Code ou, à défaut, qu'il est fondé sur une **dérogation** conforme aux articles, D.IV.6 à D.IV.13;
- 4° le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est **conforme aux dispositions à valeur indicative** du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, du schéma de développement pluricommunal, du schéma de développement communal, du schéma d'orientation local, de la carte d'affectation des sols, du ou des guides d'urbanisme ou du permis d'urbanisation ou, à défaut, qu'il est fondé sur un **écart** conforme à l'article D.IV.5;
- 5° le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est conforme à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en application de l'article 6 de cette loi.

A défaut pour le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 de satisfaire aux points 1° à 5° de l'alinéa précédent, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège communal.

Le Code du Développement territorial

# 1. Recours



Mars - Avril 2017

§2. Dans les **trente jours** de la réception de la décision du collège communal, le fonctionnaire envoie la suspension au demandeur, au collège communal et au Gouvernement. Le fonctionnaire délégué précise la nature de l'irrégularité dans la procédure, le défaut de motivation ou la disposition à laquelle le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 n'est pas conforme.

Dans l'envoi au collège communal, le fonctionnaire invite celui-ci à retirer sa décision.

§ 3. Si le collège communal **retire** le permis ou le certificat d'urbanisme n°2, il envoie sa décision au demandeur, au fonctionnaire délégué et au Gouvernement **dans les vingt jours** de la réception de la suspension.

**Dans ce cas, dans les quarante jours de l'envoi de la décision de retrait, le collège communal statue à nouveau sur la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 en rencontrant les motifs de la suspension et du retrait et envoie sa décision.**

Le Code du Développement territorial

# 1. Recours



Mars - Avril 2017

§ 4. **A défaut d'envoi du retrait** dans le délai visé au paragraphe 3, le Gouvernement peut lever la suspension ou annuler le permis ou le certificat d'urbanisme n°2.

**Dans les quarante jours** de la réception de la suspension, le Gouvernement envoie la levée de la suspension ou l'annulation du permis ou du certificat d'urbanisme n°2, au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

A défaut d'envoi dans le délai, le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est annulé.

En cas d'annulation, dans les quarante jours de la réception de la décision d'annulation du permis ou du certificat d'urbanisme n°2 ou, à défaut, à dater du jour suivant le terme du délai imparti au Gouvernement pour envoyer sa décision, le collège communal statue à nouveau sur la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 et envoie sa décision.

§ 5. Lorsque le collège communal n'a pas statué à nouveau et envoyé sa décision sur la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 dans le délai imparti, il est fait application de l'article D.IV.47.

Le Code du Développement territorial

# 1. Recours



Mars - Avril 2017

## 1.2. Recours du demandeur – D.IV.63, § 1<sup>er</sup>

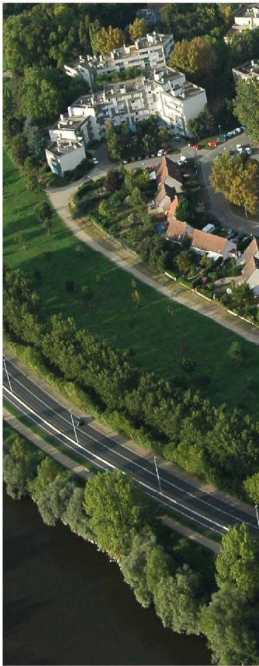
**Délai** : dans les 30 jours :

- soit de la réception de la décision
- soit en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision

Le recours contient un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe.

Le Code du Développement territorial

# 1. Recours



Mars - Avril 2017

## Recours automatique – 3 hypothèses

**A. Si l'avis du fonctionnaire délégué (obligatoire ou facultatif) n'a pas été sollicité – D.IV.47 § 1<sup>er</sup>**

Si le Collège communal ne sollicite pas l'avis du FD et qu'il n'envoie pas sa décision dans le délai



Compétence **automatique** du FD pour décider  
(40 jours + 40 jours si mesures de publicité)



A défaut de décision du FD : permis réputé refusé ou CU2 réputé défavorable +

**saisine automatique du Gouvernement**

Le Code du Développement territorial

# 1. Recours



Mars - Avril 2017

**B. Si l'avis du fonctionnaire délégué (obligatoire ou facultatif) a été sollicité et envoyé au Collège communal – D.IV.47 § 2**

Si le Collège communal n'a pas envoyé sa décision dans le délai



Proposition de décision contenue dans l'avis exprès du FD vaut décision. Celle-ci est envoyée au demandeur et au Collège communal dans les 30 jours du délai imparti au Collège communal.



A défaut de l'envoi de la décision par le FD,  
**saisine automatique du Gouvernement**

Le Code du Développement territorial

## 1. Recours



Mars - Avril 2017

### C. Si l'avis du fonctionnaire délégué (obligatoire ou facultatif) a été sollicité mais non transmis au Collège communal – D.IV.47 § 3

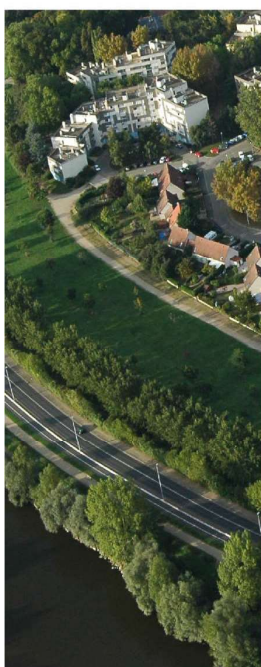
Si l'avis du FD sollicité par le Collège communal n'est pas transmis dans les 35 jours et que le Collège communal n'envoie pas sa décision dans le délai



Permis réputé refusé ou CU2 réputé défavorable +  
**saisine automatique du Gouvernement**

Le Code du Développement territorial

## 1. Recours



Mars - Avril 2017

### Absence de décision du Collège communal et du fonctionnaire délégué sur saisine automatique - D.IV.63, §2 :

Dans les cas visés à l'article D.IV.47, § 1er et § 3, lorsque le permis est réputé refusé ou le certificat d'urbanisme n°2 est réputé défavorable, le Gouvernement invite le demandeur à lui **confirmer qu'il souhaite que sa demande soit instruite**. La demande du Gouvernement est envoyée dans les quinze jours de l'échéance du délai visé à l'article D.IV.47, § 1er ou § 3.

Le demandeur envoie la confirmation ainsi que quatre copies des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2, ou quatre copies de la demande de certificat d'urbanisme n° 2 si elle ne contient pas de plan, dans les trente jours de l'envoi de la demande du Gouvernement.

Lorsque le demandeur envoie la confirmation dans le délai imparti, les délais d'instruction et de décision courent à dater de sa réception. A défaut d'envoi de la confirmation dans le délai imparti ou lorsque le demandeur ne souhaite pas que sa demande soit instruite, le dossier est clôturé.

A défaut d'envoi de la demande du Gouvernement dans le délai visé à l'alinéa 1er, le demandeur peut, d'initiative, inviter le Gouvernement à instruire son recours. Lorsque le demandeur invite le Gouvernement à instruire son recours, les délais d'instruction et de décision courent à dater de la réception de cette demande.

Le Code du Développement territorial

## 1. Recours



Mars - Avril 2017

**Avis du fonctionnaire délégué (obligatoire ou facultatif) a été sollicité et envoyé au Collège communal – D.IV.63, §3 : Avis du fonctionnaire délégué vaut décision suivant D.IV.47, § 2**

Dans le cas visé à l'article D.IV.47, § 2, à défaut d'envoi de la décision par le fonctionnaire délégué, le Gouvernement envoie au demandeur une copie de la décision dans les vingt jours de l'échéance du délai visé à l'article D.IV.47, § 2. Simultanément, si le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est refusé ou défavorable, ou est accordé assorti d'une charge ou d'une condition ou lorsque sont exigées les garanties financières visées à l'article D.IV.60, alinéa 2, le Gouvernement invite le demandeur à lui confirmer qu'il souhaite que sa demande soit instruite. Si le permis est accordé sans charge ni condition, le dossier est clôturé.

Le demandeur envoie la confirmation ainsi que quatre copies des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2, ou quatre copies de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, dans les trente jours de l'envoi de la demande du Gouvernement.

Le Code du Développement territorial

## 1. Recours



Mars - Avril 2017

Lorsque le demandeur envoie la confirmation dans le délai imparti, les délais d'instruction et de décision courent à dater de sa réception. A défaut d'envoi de la confirmation dans le délai imparti ou lorsque le demandeur ne souhaite pas que sa demande soit instruite, le dossier est clôturé.

A défaut d'envoi de la demande du Gouvernement dans le délai visé à l'alinéa 1er, le demandeur peut, d'initiative, inviter le Gouvernement à instruire son recours. Lorsque le demandeur invite le Gouvernement à instruire son recours, les délais d'instruction et de décision courent à dater de la réception de cette demande.

Le Code du Développement territorial

# 1. Recours



Mars - Avril 2017

## Recours du Collège communal - D.IV.64

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n°2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

### >< CWATUP

=> Absence de recours du Collège communal quand refus

=> Pas de droit de recours du Collège communal si le fonctionnaire délégué a pris une décision sur saisine automatique car le Collège communal n'a pas envoyé sa décision dans les délais

Le Code du Développement territorial

# 1. Recours



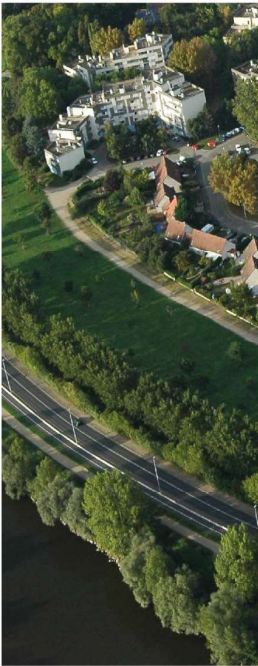
Mars - Avril 2017

## Rappel

Le régime de recours vaut tant pour les permis que pour les CU2, les régimes étant totalement calqués l'un sur l'autre.

Le Code du Développement territorial

## 2. Instruction des recours



Mars - Avril 2017

### Recevabilité des recours :

- Si introduit dans les 30 jours de la réception de la décision contestée
- Si, en cas de recours automatique, envoi de la confirmation endéans les 30 jours

### Dans les 10 jours à dater de la réception du recours ou de la confirmation :

- Accusé de réception mentionnant la date d'audition devant la Commission d'avis sur les recours
- Envoi du dossier + invitation à l'audition aux autres parties

Le Code du Développement territorial

## 2. Instruction des recours



Mars - Avril 2017

### R.IV.66-1

Le collège communal et le fonctionnaire délégué, qu'ils soient l'auteur du recours ou non, envoient à l'adresse susmentionnée dans les huit jours de la demande de la DGO4 :

1° une copie du dossier concerné à savoir :

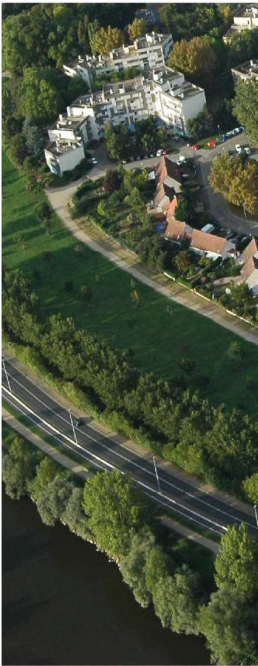
- a) de la demande de permis ;
- b) de l'ensemble du dossier administratif, ainsi que, le cas échéant, de la décision dont recours et la preuve de son envoi aux différentes parties ;
- c) des plans visés lors de sa décision ou de son avis, ainsi que des éventuelles précédentes versions de ces plans introduites dans le cadre du même dossier de demande de permis ;
- d) de toute autre information utile telle que l'existence d'une décision antérieure ou d'un procès-verbal d'infraction ;

2° un repérage qui comprend les informations visées à l'article D.IV.97, à l'exception du 7°.

Le Code du Développement territorial



## 2. Instruction des recours



Mars - Avril 2017

### D.IV.66, alinéa 3

Au plus tard dix jours avant la tenue de l'audition, l'administration envoie aux personnes ou instances invitées une première analyse du recours sur la base des éléments versés au dossier à ce stade de la procédure ainsi que le cadre dans lequel s'inscrit le projet, à savoir :

1° la situation et, le cas échéant, les dérogations ou les écarts au plan de secteur, aux schémas, à la carte d'affectation des sols, aux guides d'urbanisme ou à un permis d'urbanisation;

2° l'inscription du bien immobilier sur la liste de sauvegarde, s'il est classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en vertu du Code wallon du Patrimoine ou en vertu de la législation applicable en région de langue allemande, sa situation dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code, sa localisation dans un périmètre visé aux articles D.V.1, D.V.7, ou D.V.9, dans un plan d'expropriation ou si le bien est visé à l'article D.IV.57.

**=> >< 452/12 du CWATUP (dépôt au secrétariat de la commission 1 jour ouvrable avant l'audition)**

Le Code du Développement territorial

## 2. Instruction des recours

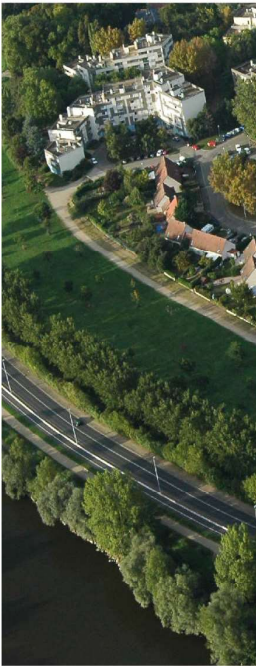


Mars - Avril 2017

Lors de l'audition, les personnes ou instances invitées peuvent déposer au dossier, après l'avoir exposée, une note de motivation ou toute pièce complémentaire qu'elles jugent utile. Dans les huit jours de la tenue de l'audition, la commission d'avis transmet simultanément son avis à l'administration et au Gouvernement. A défaut, l'avis est réputé favorable à l'auteur du recours. Le Gouvernement peut arrêter les modalités d'instruction des recours.

Le Code du Développement territorial

## 2. Instruction des recours



Mars - Avril 2017

### Art. D.IV.67

Dans les **soixante-cinq jours** à dater de la réception du recours, l'administration envoie au Gouvernement une proposition motivée de décision et en avise le demandeur.

Dans les **trente jours** de la réception de la proposition de décision ou, à défaut, dans les nonante-cinq jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement envoie simultanément sa décision au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement au demandeur dans le délai imparti, la décision dont recours est confirmée.

=> **Suppression du mécanisme de la lettre de rappel**

Le Code du Développement territorial

## 3. Retrait des permis



Mars - Avril 2017

### Rappel de la théorie du retrait des actes administratifs

Le retrait ne peut être admis que dans des cas limités :

- ils sont admis sans limite pour les **actes non créateurs de droit**, réguliers ou irréguliers ;
- le retrait est interdit pour les **actes créateurs de droit réguliers** sauf si le législateur le prévoit ou si le bénéficiaire renonce à ses droits ;
- les actes **créateurs de droit irréguliers** ne peuvent être retirés :
  - que dans le délai de 60 jours permettant le recours en annulation au Conseil d'Etat ou si un recours est introduit jusqu'à la clôture des débats ;
  - à tout moment si une disposition législative au sens large le permet ou s'ils ont été obtenus par fraude ou s'ils sont entachés d'une illégalité telle qu'ils doivent être tenus pour nuls et non avenus.

Le Code du Développement territorial

## 3. Retrait des permis



Mars - Avril 2017

### D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine.

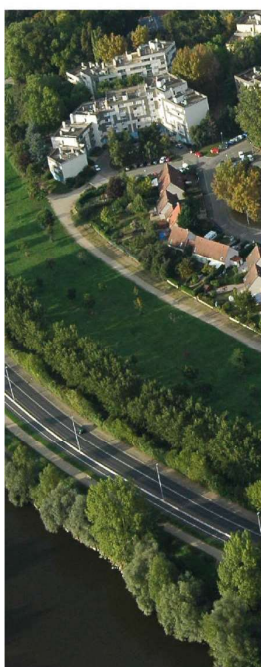
3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

Le Code du Développement territorial

## 3. Retrait des permis



Mars - Avril 2017

### D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine.

3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

Le Code du Développement territorial

## 4. Formalités post-décisives



Mars - Avril 2017

### Affichage du permis - D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est **affiché sur le terrain à front de voirie** et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

Le Code du Développement territorial

## 4. Formalités post-décisives



Mars - Avril 2017

### Notification du début des travaux - D.IV.71 (134 al. 1 du CWATUP)

Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

### Indication de l'implantation des constructions nouvelles - D.IV.72 (137, al.2 du CWATUP)

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. **Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.** Il est dressé procès-verbal de l'indication.

Le Code du Développement territorial

## 5. Permis à durée limitée



Mars - Avril 2017

### Art. D.IV.80.

La durée du permis d'urbanisme est limitée :

1° pour des actes et travaux autorisés dans l'attente de l'exploitation d'un centre d'enfouissement technique;

2° pour des actes et travaux exécutés dans l'attente de l'extraction en zone de dépendance d'extraction ou en zone d'extraction ou pour des dépendances indispensables à l'extraction en zone d'extraction;

3° pour les dépôts de déchets inertes et boues de dragage prévus à l'article D.II.30 et pour le regroupement de déchets inertes prévus à l'article D.II.33;

4° pour des actes et travaux liés à des activités non agricoles en zone agricole, visés à l'article D.II.36, § 2, alinéas 1er et 3, excepté pour les activités récréatives lorsque les actes et travaux constituent la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant;

5° pour le boisement consistant en une culture intensive d'essences forestières;

6° pour les actes et travaux liés à l'hébergement de loisirs en zone forestière autorisés en application de l'article D.II.37, § 4;

7° pour le placement d'une ou de plusieurs enseignes ou dispositifs de publicité;

Le Code du Développement territorial

## 5. Permis à durée limitée



Mars - Avril 2017

8° pour l'établissement d'un dépôt de véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets à l'exception des parcs à conteneurs;

9° pour l'utilisation habituelle d'un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes à l'exception des installations mobiles autorisées par le Code wallon du tourisme, le décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage ou le décret de la Communauté germanophone du 9 mai 1994;

10° pour des carrières de pierres ornementales en application de l'article D.IV.10;

11° pour des infrastructures provisoires relatives à des équipements communautaires ou de service public;

12° pour des projets portant sur des établissements temporaires ou d'essai au sens du décret relatif au permis d'environnement. La durée du permis peut être limitée s'il est relatif à des actes et travaux dans une zone qui n'est pas destinée à l'urbanisation.

*Au terme du délai autorisé => remise en état*

Le Code du Développement territorial

## 6. Péremption des permis



Mars - Avril 2017

### Permis d'urbanisme – D.IV.84

§1. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cing ans de son envoi.

§ 2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite **quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption** visé au paragraphe 1er. La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§ 3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§ 4. A la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, **dans sa décision**, adapter le délai visé au paragraphe 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

Le Code du Développement territorial

## 6. Péremption des permis



Mars - Avril 2017

**D.IV.85** - La péremption des permis s'opère de plein droit. Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

**D.IV.86** - Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

**D.IV.87** - Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

Le Code du Développement territorial

## 6. Péremption des permis

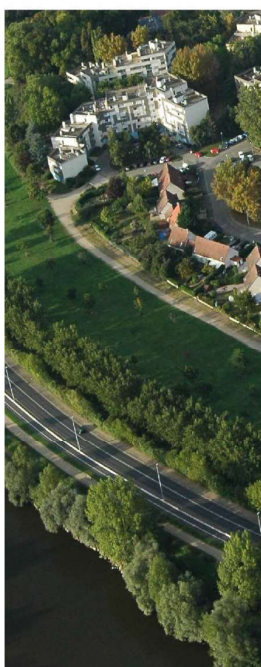


Mars - Avril 2017

- Un seul délai de péremption : 5 ans
- Suppression du délai de péremption de 2 ans en cas de non-commencement significatif des travaux
- Possibilité de prorogation de 2 ans (demande 45 jours avant péremption >< 30 jours art. 86 CWATUP)
- Possibilité de porter ce délai à 7 ans si demande motivée dans la demande de permis et si décision en ce sens du Collège au moment de la délivrance – droit de prorogation de 2 ans

Le Code du Développement territorial

## 6. Péremption des permis



Mars - Avril 2017

### Permis d'urbanisation – D.IV.81

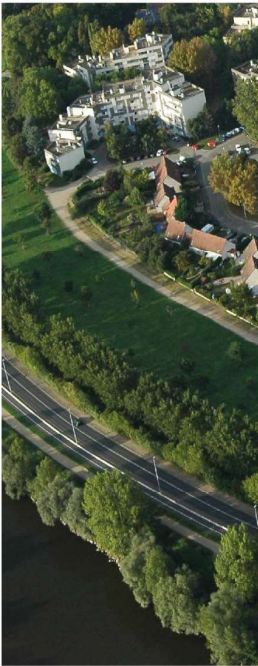
Au terme des **cinq ans** de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1er et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, § 1er, alinéa 3.

Le Code du Développement territorial

## 7. Suspension des permis



Mars - Avril 2017

### D.IV.88.

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 (*voirie communale*) ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

*=> Généralisation du mécanisme prévu à l'article 132 du CWATUP pour les autorisations d'implantation commerciale*

Le Code du Développement territorial

## 7. Suspension des permis



Mars - Avril 2017

**D.IV.89.** Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine;

3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

### D.IV.90.

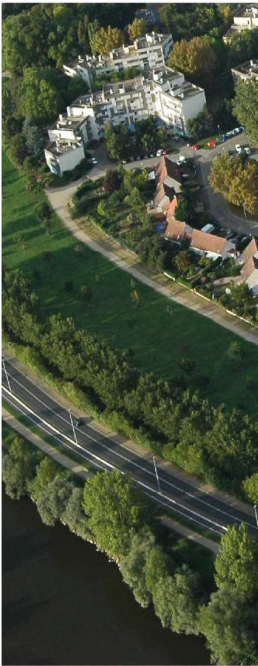
Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué **et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.**

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

Le Code du Développement territorial



## 8. Cession des permis



Mars - Avril 2017

**D.IV.92** - § 1er. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une **notification conjointe** à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

Le Code du Développement territorial

## 8. Cession des permis



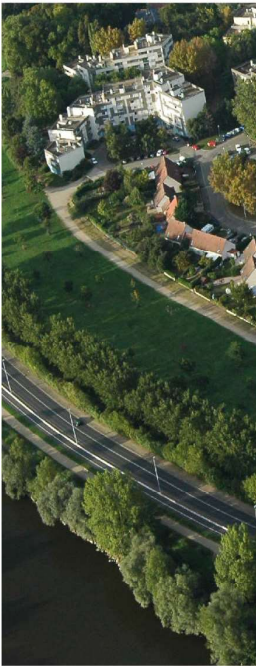
Mars - Avril 2017

§ 2. A défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent **solidairement responsables** avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

*=> Possibilité de cession n'était pas prévue spécifiquement par le CWATUP mais avait été reconnue par le Conseil d'Etat.*

Le Code du Développement territorial

## 9. Renonciation au permis



Mars - Avril 2017

### D.IV.93.

§ 1er. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer. La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§ 2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§ 3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.

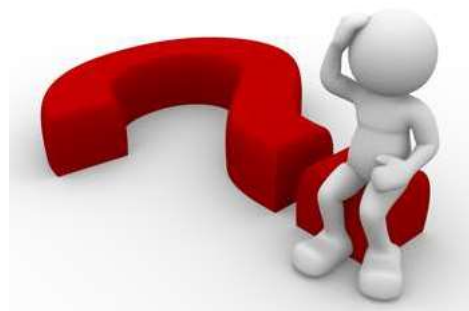
*=> Possibilité de renonciation au permis n'était pas prévue spécifiquement par le CWATUP mais avait été reconnue par le Conseil d'Etat.*

Le Code du Développement territorial

## Questions / réponses



Mars - Avril 2017



**FLHM Cabinet d'avocats**  
Avocats aux Barreaux de Liège et Verviers

087/32.15.50 – 04/277.03.40

[info@flhm-avocats.be](mailto:info@flhm-avocats.be)

Le Code du Développement territorial