



# Le nouveau régime juridique des délais de rigueur



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

**EQUAL**  
LAW FOR BETTER LIVING

## Rappels historiques et juridiques (1)

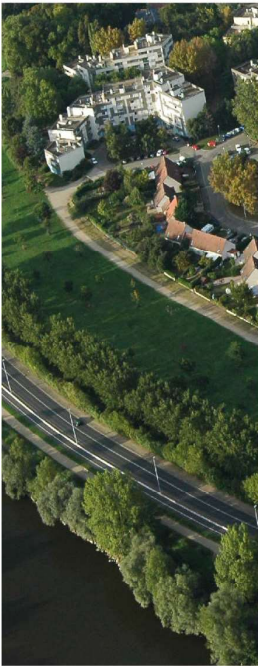
- Objectifs du CoDT du 24 avril 2014
  - Constat du législateur : Saisine facultative du Fonctionnaire délégué est « *trop souvent vaine* »;
  - Volonté de simplifier et accélérer la procédure de délivrance des permis en remplaçant la saisine du Fonctionnaire délégué par des délais de rigueur ;
  - Délais d'ordre remplacés par délais de rigueur



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## Rappels historiques et juridiques (2)



Mars - Avril 2017

- Objectifs du CoDT

- **« le mécanisme des délais de rigueur des décisions de permis a été modifié en profondeur en vue de garantir une meilleure prévisibilité de la décision avec des délais praticables ; sur la base des propositions des groupes de travail mis en place dès le début de la législature, il se base sur la complémentarité des autorités compétentes, le collège communal et le Gouvernement ou fonctionnaire délégué en l'absence de décision d'une autorité ; le demandeur de permis et son auteur de projet seront désormais systématiquement informés des étapes en vue de leur permettre d'« impulser » le dossier ; une prorogation du délai de trente jours est prévue en vue prendre en compte d'éventuels avis tardifs ou d'un complément d'information indispensables à l'aboutissement d'un dossier »** (Doc. Parl. Wal., sess. Ord., 2015-2016, n°307/1, p. 4) ;
- Volonté de « Rencontrer les critiques en termes d'insécurité juridique pointées par les acteurs pour trouver une solution plus praticable pour une meilleure gestion des délais de rigueur et limiter son effet négatif, à savoir les cas où l'on aboutit à un refus de tacite (...) » (Doc. Parl. Wal., sess. Ord., 2015-2016, n°307/1, p. 7) ;

Le Code du Développement territorial

## Rappels historiques et juridiques (3)



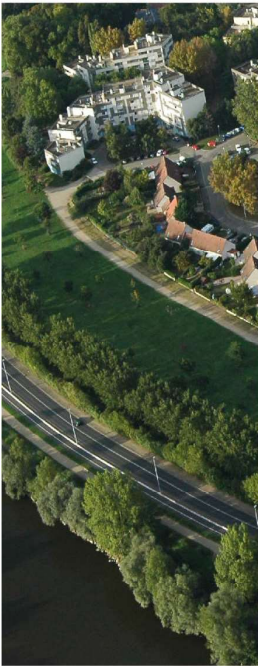
Mars - Avril 2017

- Objectifs du CoDT (20 juillet 2016)

- Maintien des délais de rigueur avec comme sanction perte de la compétence du Collège au profit du F.D. ou du Gouvernement ;
- 3 délais différents quand Collège communal statue (30, 75 et 115 jours) au lieu de 4 prévus par le C.W.A.T.U.P. ;
- Délai pour dresser accusé de réception n'est plus comptabilisé dans le délai de décision ;
- Modèle d'accusé de réception conçu pour permettre au demandeur de suivre son dossier ;
- Auteur de projet tenu informé pour « impulser le dossier » ;
- Inspiration de la procédure permis d'environnement ;

Le Code du Développement territorial

## Délais d'instruction et de décision instaurés par le CoDT (4)



Mars - Avril 2017

- Modalités d'envoi et calcul des délais

- Modalités d'envoi : Art. D.I.13 du CoDT « *A peine de nullité, tout envoi doit permettre de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé (...). L'envoi doit se faire au plus tard le jour de l'échéance du délai (...). Les envois à l'auteur de projet visés au Livre IV ne sont pas soumis à l'alinéa 1<sup>er</sup>* » + Art. R.I.13-1 de l'A.G.W. formant la partie réglementaire du CoDT ;
- Le jour de l'envoi ou de la réception de l'acte qui est le point de départ du délai n'est pas compris dans le délai (Art. D.I.14 du CoDT) ;
- Le jour de l'échéance est compris dans le délai avec, le cas échéant, report au jour ouvrable (Art. D.I.15 du CoDT) ;

Le Code du Développement territorial

## Délais d'instruction et de décision instaurés par le CoDT (1)



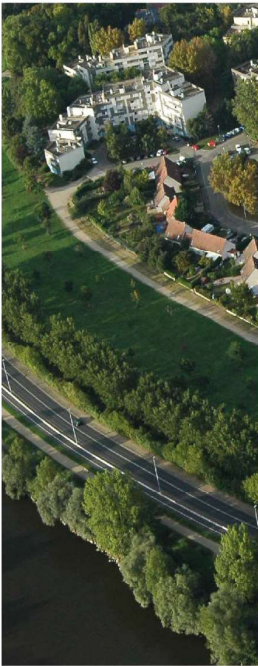
Mars - Avril 2017

- Guichet d'introduction (art. D.IV. 32 du CoDT)

- Collège communal reçoit demandes de permis et de certificat d'urbanisme relevant de sa compétence (cfr art. D.IV.14 à D.IV.17 du CoDT);
- Le F.D. reçoit les demandes de permis et de certificat d'urbanisme relevant de sa compétence (art. D.IV.22) et de celle du Parlement (art. D.IV.25) ;
- Le Collège communal et le F.D. reçoivent également les pièces manquantes en cas de demande incomplète ;

Le Code du Développement territorial

## Délais d'instruction et de décision instaurés par le CoDT (2)



Mars - Avril 2017

- Délais d'instruction (art. D.IV. 33 du CoDT)

- **Dans les 20 jours de la réception de l'envoi ou du récépissé** de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 :

- **Envoi de l'accusé de réception** si dossier complet
  - + simultanément demande d'avis aux commissions et services à consulter et exemplaire de la demande – art. D.IV 36 ;
  - + exemplaire au Collège ou au F.D. accompagné de l'accusé de réception
- **Envoi du relevé des pièces manquantes** si dossier incomplet ;
  - ✓ Courrier précise que la procédure recommence à dater de la réception des pièces manquantes ;
  - ✓ Délai de 180 jours pour compléter la demande => à défaut irrecevabilité ;
  - ✓ Toute demande déclarée incomplète deux fois => irrecevabilité

Le Code du Développement territorial

## Délais d'instruction et de décision instaurés par le CoDT (3)



Mars - Avril 2017

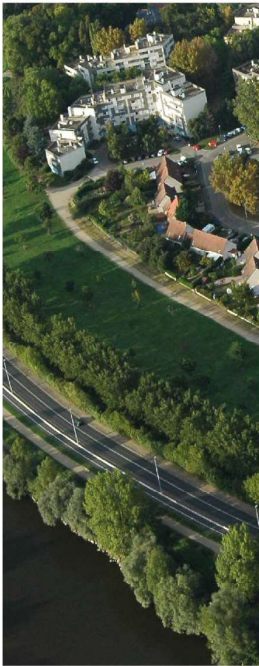
- Délais d'instruction (art. D.IV. 33 du CoDT)

- **Dans les 20 jours de la réception de l'envoi ou du récépissé** de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 :

- Qui ? Le Collège communal (ou la personne qu'il délègue à cette fin) ou le F.D. ;
- A qui? Demandeur et copie à l'auteur de projet ;

Le Code du Développement territorial

## Délais d'instruction et de décision instaurés par le CoDT (4)



Mars - Avril 2017

- Délais d'instruction (art. D.IV. 33 du CoDT)

➤ **Dans les 20 jours de la réception de l'envoi ou du récépissé** de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 :

- **Sanction à défaut d'envoi par le Collège communal ou son délégué :**
  - ✓ Soit **demande considérée comme recevable et procédure poursuivie** si le demandeur adresse au F.D. une copie du dossier de demande ET preuve de l'envoi ou du récépissé ;
  - ✓ Soit **demande irrecevable** si copie du dossier n'a pas été envoyée au F.D. dans les 30 jours de la réception de l'envoi ou récépissé de la demande

Le Code du Développement territorial

## Délais d'instruction et de décision instaurés par le CoDT (5)



Mars - Avril 2017

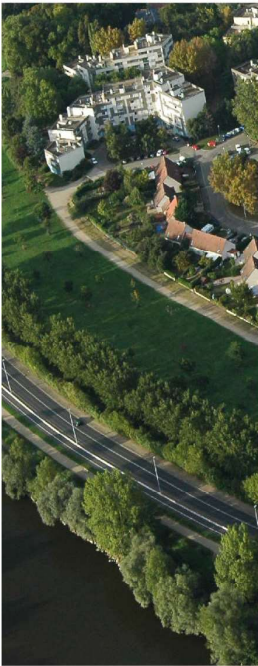
- Délais d'instruction (art. D.IV. 33 du CoDT)

➤ **Dans les 20 jours de la réception de l'envoi ou du récépissé** de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 :

- **Sanction à défaut d'envoi par le Fonctionnaire délégué: Demande considérée comme recevable et procédure poursuivie ;**

Le Code du Développement territorial

## Délais d’instruction et de décision instaurés par le CoDT (6)



Mars - Avril 2017

- **Contenu de l’accusé de réception** (art. D.IV. 34 du CoDT – Art. R.IV.34-1 et annexes 18 et 19 A.G.W. formant la partie réglementaire du CoDT) :
  - L’accusé de réception précise si la demande nécessite ou non :
    - ✓ L’avis du F.D. ;
    - ✓ L’avis du Collège communal ;
    - ✓ Les mesures particulières de publicité;
    - ✓ L’avis des services ou commissions dont la consultation est demandé (et les délais) (article D.IV.35 et R.IV.35-1) ;
    - ✓ Le délai dans lequel la décision du Collège ou du F.D. est envoyée ;
  - L’accusé mentionne les hypothèses de prorogation du délai (accord voirie, plan d’alignement, enquête publique) ;
  - L’accusé mentionne que le délai peut-être prolongé de trente jours par le Collège ou le F.D. ;
  - Si accusé de réception délivré par le Collège communal : reproduction D.IV.47 ;

Le Code du Développement territorial

## Délais d’instruction et de décision instaurés par le CoDT (7)

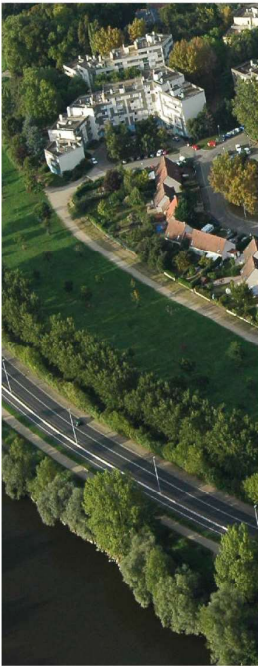


Mars - Avril 2017

- **Délais de décision du Collège communal** (art. D.IV. 46 du CoDT)
  - La décision du Collège communal **doit être envoyée** au demandeur (au F.D. et copie à l’auteur de projet) dans un certain délai (30, 75 et 105) ;
  - Ces trois délais prennent cours à **dater du jour où le Collège communal a envoyé l’accusé de réception** ou à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer l’accusé de réception (si demandeur a adressé copie de la demande au F.D.) ;
  - Le collège peut proroger de 30 jours (attention décision doit être envoyée dans le délai de rigueur au demandeur, au F.D. et copie à l’auteur de projet) ;

Le Code du Développement territorial

## Délais d'instruction et de décision instaurés par le CoDT (8)



Mars - Avril 2017

- Délais de décision du Collège communal - (art. D.IV. 47 du CoDT)

- Sanction à défaut d'envoi dans le délai de rigueur :

- ✓ Lorsque l'avis du F.D. n'a pas été sollicité : ce dernier est automatiquement saisi de la demande et a 40 jours (prorogation de 40 jours possible si mesures de publicité ou avis) **pour statuer et envoyer sa décision => à défaut permis réputé refusé** (et Gouvernement saisi de la demande) ;
- ✓ Lorsque le F.D. a donné un avis exprès : **proposition de décision** qu'il contient est **envoyée** par le F.D. **dans les 30 jours** => à **défaut Gouvernement saisi de la demande** ;
- ✓ Lorsque l'avis du F.D. n'a pas été donné => **permis réputé refusé et Gouvernement saisi de la demande** ;
- ✓ **Dans tous les cas : restitution des frais de dossier**

Le Code du Développement territorial

## Délais d'instruction et de décision instaurés par le CoDT (9)



Mars - Avril 2017

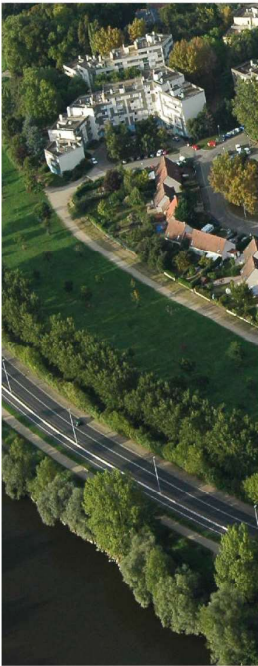
- Délais de décision du Collège communal – Récapitulatif

- Si délai de 30 jours pour statuer :

- ✓ Dans ce délai le Collège doit prendre sa décision et doit l'envoyer ;
- ✓ Possibilité de proroger ce délai de base d'un nouveau délai de 30 jours (décision expresse de prolongation doit être envoyée dans le délai de base de 30 jours au demandeur, à l'auteur de projet et au F.D.) ;
- ✓ Si le Collège n'a pas statué dans le délai => saisine automatique du F.D. ;
- ✓ **Pas de recours du Collège dans cette hypothèse (art. D.IV.64 du CoDT)**
- ✓ Restitution des frais de dossier ;

Le Code du Développement territorial

## Délais d'instruction et de décision instaurés par le CoDT (10)



Mars - Avril 2017

- Délais de décision du Collège communal – Récapitulatif

- Si délai de 75 jours pour statuer :

- ✓ Dans ce délai le Collège doit prendre sa décision et doit l'envoyer ;
- ✓ Possibilité de proroger ce délai de base d'un nouveau délai de 30 jours (décision expresse de prolongation doit être envoyée dans le délai de base de 75 jours au demandeur, à l'auteur de projet et au F.D. ) ;
- ✓ Si le Collège n'a pas statué dans le délai => saisine automatique du F.D. ;
- ✓ Restitution des frais de dossier ;

Le Code du Développement territorial

## Délais d'instruction et de décision instaurés par le CoDT (11)



Mars - Avril 2017

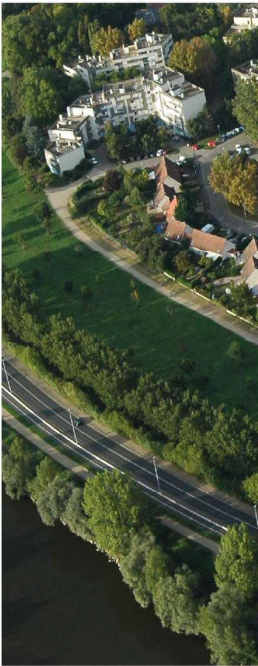
- Délais de décision du Fonctionnaire délégué (art. D.IV. 48 du CoDT)

- La décision du F.D. **doit être envoyée** au demandeur (au Collège communal et copie à l'auteur de projet) dans un certain délai (60, 90 et 135) ;
- Ces trois délais prennent cours à **dater du jour où le F.D. a envoyé l'accusé de réception** ou à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer l'accusé de réception;
- Le F.D. peut proroger de 30 jours (attention décision doit être envoyée dans le délai de rigueur au demandeur, au Collège communal et copie auteur de projet) ;

Le Code du Développement territorial



## Délais d'instruction et de décision instaurés par le CoDT (12)



Mars - Avril 2017

- Délais de décision du Fonctionnaire délégué - (art. D.IV. 49 du CoDT)

➤ Sanction à défaut d'envoi dans le délai de rigueur :

✓ **permis réputé refusé ;**

✓ Restitution des frais de dossiers ;

Le Code du Développement territorial

## Délais d'instruction et de décision instaurés par le CoDT (13)



Mars - Avril 2017

- Saisine du Gouvernement (art. D.IV. 63 du CoDT) quand le Collège n'a pas statué – rappel des 3 hypothèses de l'article D.IV.47

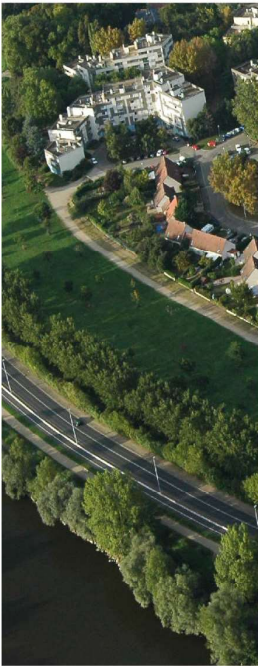
1. Et lorsque l'avis du F.D. n'a pas été sollicité et que le F.D. n'a pas **statué et envoyé sa décision (permis réputé refusé) ;**

2. Et lorsque le F.D. a donné un avis exprès mais que **proposition de décision** n'a pas été **envoyée** par le F.D. **dans les 30 jours ;**

3. Et Lorsque l'avis du F.D. n'a pas été donné (**permis réputé refusé**)

Le Code du Développement territorial

## Délais d'instruction et de décision instaurés par le CoDT (14)



Mars - Avril 2017

- Saisine du Gouvernement quand le Collège n'a pas statué - (art. D.IV. 63 du CoDT)

- Gouvernement dans les cas 1 et 3 invite le demandeur à lui confirmer dans les trente jours de l'envoi de sa demande s'il souhaite que la demande de permis ou certificat soit instruite = > à défaut de réponse ou en cas de réponse négative => dossier clôturé ;
- Dans le cas 2 : le Gouvernement envoie au demandeur copie de la proposition de décision du F.D. :
  - => **si décision de refus ou d'octroi mais assortie d'une condition, d'une charge ou de garanties financières** : demande de confirmation que la demande soit instruite ;
  - => **si décision favorable** : cette décision devient permis ;

Le Code du Développement territorial

## Les éléments procéduraux qui ont une incidence sur les délais de rigueur instaurés par le CoDT (1)



Mars - Avril 2017

- **Mesures particulières de publicité** (art. D.I.16, §1<sup>er</sup>)

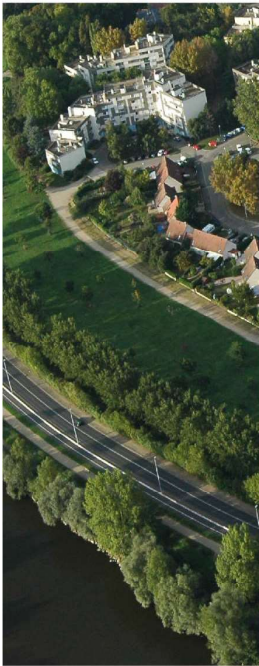
*« Les mesures particulières de publicité **sont suspendues** du 16 juillet au 15 août et du 24 décembre au 1<sup>er</sup> janvier.*

*Lorsque le dernier jour de l'enquête publique ou de la période durant laquelle les observations et réclamations peuvent être envoyées au collège communal en cas d'annonce de projet est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, l'enquête publique ou la période **se prolonge** au jour ouvrable suivant.*

*En cas de suspension ou de prolongation de délai visée aux aliéna 1 et 2, les délais de consultation du collège communal, d'adoption, d'approbation, de délivrance d'autorisation ou d'envoi de décision visés par le Code sont prorogés de la durée de la suspension ou de la prolongation ».*

Le Code du Développement territorial

## Les éléments procéduraux qui ont une incidence sur les délais de rigueur instaurés par le CoDT (2)



Mars - Avril 2017

### • Procédure voirie (Article D.IV. 41 du CoDT)

« Lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 comporte une demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale, l'autorité chargée de l'instruction de la demande soumet, au stade de la complétude de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale à la **procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.**

Lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 comporte une demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale nécessitant une modification du plan d'alignement, l'autorité chargée de l'instruction de la demande envoie au collège communal, au stade de la complétude de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale et le projet de plan d'alignement élaboré par le demandeur, conformément **aux articles 21 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.**

Dans ces cas, les délais d'instruction de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 sont prorogés du délai utilisé pour l'obtention de la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, à l'arrêté relatif au plan d'alignement. La décision octroyant ou refusant le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est postérieure à la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, à l'arrêté relatif au plan d'alignement.

Lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 est soumise à enquête publique ou à annonce de projet, le collège communal organise une enquête publique unique conforme aux articles D.VIII.7 et suivants pour la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2, pour la demande relative à la voirie communale ainsi que, le cas échéant, pour le projet de plan d'alignement. La durée de l'enquête publique unique correspond à la durée maximale requise par les différentes procédures concernées ».

Le Code du Développement territorial

## Les éléments procéduraux qui ont une incidence sur les délais de rigueur instaurés par le CoDT (3)

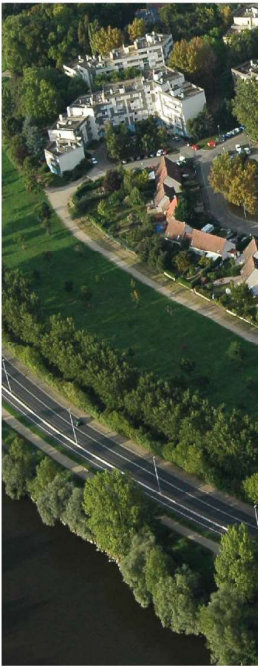


Mars - Avril 2017

### • Procédure voirie (Article D.IV. 41 du CoDT)

- ✓ Le CoDT prévoit des mécanismes de renvoi vers le « décret voirie » ;
- ✓ Possibilité d'inclure la demande « voirie » dans la demande de permis ;
- ✓ Le cas échéant une seule enquête publique ;
- ✓ La décision sur la voirie doit être préalable (gel des délais d'instruction des dossiers de demande de permis) ;
- ✓ Reprise de la procédure dès qu'une décision définitive sur la voirie est prise par la Commune ou le Gouvernement sur recours ;
- ✓ L'octroi ou le refus de permis peut, sur les questions de voiries, renvoyer à la délibération du conseil communal

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## Les éléments procéduraux qui ont une incidence sur les délais de rigueur instaurés par le CoDT (4)

- Modifications de la demande en cours de procédure (Art. D.IV. 42 et D.IV.43 du CoDT)
- ✓ Art. D.IV.42 et D.IV.43 visent les demandes de « *modifications* » et non demande de « *pièces complémentaires* »;
- ✓ L'avis du Collège communal ou du F.D. doit, le cas échéant, être à nouveau demandé ;
- Décision de la Commune dans l'hypothèse où elle doit statuer dans un délai de 30 jours de solliciter un avis qui n'est pas obligatoire => délai pour statuer passe à 75 jours ;

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## Les éléments procéduraux qui n'ont pas d'incidence sur les délais de rigueur instaurés par le CoDT

- Demande de « *pièces complémentaires* »;
- Avis tardifs;
- Réunion de projet ;
- Publicité supplémentaire (art. D.VIII.13);  
*« L'autorité compétente pour (...) pour délivrer les permis et certificats d'urbanisme n°2, ainsi que les collèges communaux des communes organisant l'annonce de projet ou l'enquête publique, peuvent procéder à toute forme supplémentaire de publicité et d'information dans le respect des délais de décision qui sont impartis à l'autorité compétente ».*

Le Code du Développement territorial