

# Infractions en matière d'urbanisme

---



# Infractions en matière d'urbanisme



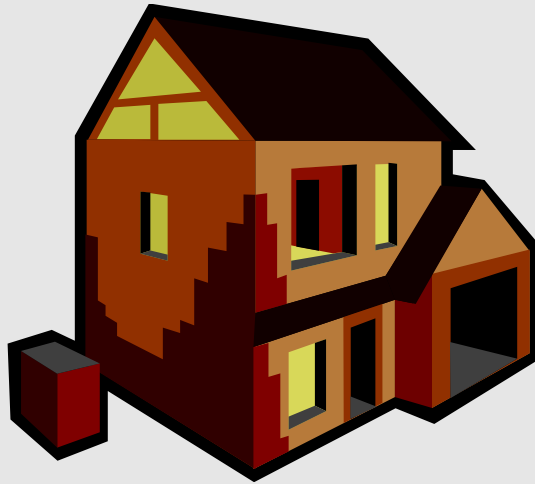
## Agents habilités à dresser procès-verbal :

- ❖ service de police
- ❖ agents de la DNF (en zone non urbanisable)
- ❖ service de contrôle de la DGO4 (Arlon)
- ❖ agents techniques communaux (désignés par le Gouverneur)

Remarque : ordre verbal d'arrêt des travaux ⇒ **OPJ**

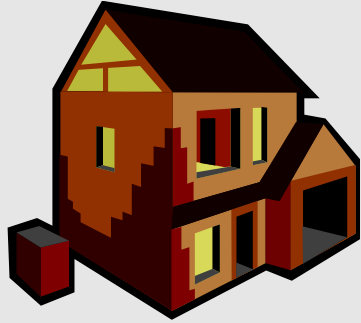


# Infractions en matière d'urbanisme



- ❖ Faut-il un permis ?
  - art. 262
  - antérieur à mars 1962 (loi organique)
- ❖ Y-a t'il un permis ?
  - permis d'urbanisme (art. 84)
  - permis unique
  - déclaration urbanistique (art. 263)
- ❖ Est-il respecté ?
  - ⇒ vérifier les conditions du permis





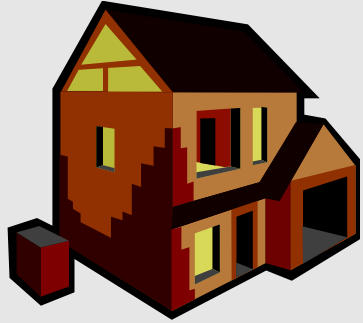
## Article 84 du Cwatupe :

Nul ne peut sans permis d'urbanisme préalable....

- ❖ Construire ou utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes.
- ❖ Enseignes et publicités.
- ❖ Démolition.
- ❖ Reconstruction.
- ❖ Transformation construction existante.
- ❖ Création d'un ou plusieurs logements.
- ❖ Modification de la destination.
- ❖ Modification du relief du sol.
- ❖ Boiser ou déboiser.







## Article 84 du Cwatupe :

Nul ne peut sans permis d'urbanisme préalable....

- ❖ Abattage d'arbres isolés.
- ❖ Abattre ou modifier l'aspect d'arbres remarquables.
- ❖ Défricher ou modifier la végétation
- ❖ Dépôts de véhicules usagés, matériaux, ferrailles, déchets.
- ❖ Placement d'une ou plusieurs installations fixes ou mobiles ( caravanes..)
- ❖ Travaux réalisés sur des bâtiments classés.



# Infractions en matière d'urbanisme



## PROCES VERBAL :

- ❖ Nom, prénom, adresse auteur des travaux
- ❖ Nom, prénom, adresse propriétaire du terrain

+ division, section et n° de parcelles cadastrales

Mais toujours vérifier si bien vendu récemment

- Cadastre
- Enregistrement
- Notaire



# Infractions en matière d'urbanisme



## PROCES VERBAL :

- ❖ Description de l'infraction (↔ article 84 du cwatupe )
- ❖ Nom et coordonnées entrepreneur
- ❖ Nom et coordonnées architecte
- ❖ Nom et coordonnées personne (ordre verbal d'arrêt travaux)
- ❖ Photos
- ❖ Tous autres documents utiles (copie permis, extrait cadastral, avertissement, mise en demeure de la commune,.....)



# Infractions en matière d'urbanisme



## Remarques :

- Ordre verbal arrêt des travaux :
  - à confirmer dans les 5 jours (calendriers)
  - par bourgmestre ou F.D.
  
- Mise sous scellés SSI ordre verbal arrêt des travaux

ART 159 BIS ..... DEMANDE IRRECEVABLE





# Infractions en matière d'urbanisme



## Procédure juridique PV de constat

Le parquet poursuit



- remise en état des lieux
- travaux d'aménagement
- plus-value

Le parquet ne poursuit pas



REGULARISABLE



amende



PERMIS DE  
REGULARISATION



NON REGULARISABLE



procédure civile



- remise en état des lieux
- travaux d'aménagement
- plus-value



# Infractions en matière d'urbanisme



Pour information :

Un service des exécutions forcées des décisions judiciaires intervient en cas de non-exécution spontanée du contrevenant.



# Infractions en matière d'urbanisme



## Amendes transactionnelles (article 449)

- ❖ Construction, agrandiss<sup>nt</sup>, vérandas, abris animaux, serres : **25 € /m<sup>3</sup>**
- ❖ Construction, extension ( industrie, commerce, bureau) : **50 €/m<sup>2</sup>**
- ❖ Placement installations fixes : **100 €/m<sup>2</sup>**
- ❖ Enseigne et publicité : **100 €/m<sup>2</sup>**
- ❖ Démolition : **25 €/m<sup>2</sup>**
- ❖ Transformation bâtiment (atteinte à la structure portante) : **250 €**
- ❖ Transformation bâtiment ( modification de la volumétrie) : **25 €/m<sup>3</sup>**
- ❖ Modification aspect matériaux toiture ou élévations : **25 €/m<sup>2</sup>**
- ❖ Ouverture, modification des baies toiture ou élévation : **250 €/ baie**
- ❖ Remplacement de portes ou de châssis : **250 €/châssis**
- ❖ Création 1ou+ logement dans construction existante : **1000€/log**
- ❖ Modification destination d'un bien : **25 €/m<sup>3</sup>**



# Infractions en matière d'urbanisme



## Amendes transactionnelles (article 449)

- ❖ Modification du relief du sol ( étang, remblai...) : **10 €/m<sup>3</sup>**
- ❖ Boisement, déboisement : **10 €/m<sup>2</sup>**
- ❖ Abattage arbres isolés : **250 €/arbre abattu**
- ❖ Abattage arbres / haies remarquables : **1.000/arbre ou 25 €/m haie**
- ❖ Modification aspect arbres / haies remarquables : **500€/arbre-10€/m**
- ❖ Défrichage, modification de la végétation : **25 €/m<sup>2</sup>**
- ❖ Dépôt de véhicules usagés : **100 €/véhicules**
- ❖ Dépôt se mitrailles, de matériaux, de déchets : **25 €/m<sup>3</sup>**
- ❖ Placement installations mobiles (roulottes, caravanes,..) : **100 €/inst.**
- ❖ Construction de murs : **100 €/m**
- ❖ Pose de clôture : **25 €/m**
- ❖ Pose portiques ou portillons : **250 €/portique ou portillon**





# Infractions en matière d'urbanisme



## Amendes transactionnelles (article 449)

- ❖ ouvrages d'arts (routes, ponts, tunnels) : **10 % du prix estimé**
- ❖ Défaut d'isolation : **10 €/m<sup>2</sup>**
- ❖ Défaut de ventilation : **1.000 €**
- ❖ Autres : **250€ minimum à 25.000 maximum**

**Merci pour votre attention**

