

06-12-1983

Transmis à M.

Ministre de H.

ROYAUME DE BELGIQUE.
-----AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le Ministre des Technologies nouvelles et des P.M.E. de l'Aménagement du territoire et de la Forêt pour la Région wallonne a, en application de l'article 2 de la loi du 13 juin 1961, par l'intermédiaire du Premier Président du Conseil d'Etat, demandé au Bureau de coordination d'établir un projet de coordination et de codification des lois et arrêtés sur l'urbanisme et l'aménagement du territoire (Région wallonne) au regard des lois des 8 et 9 août 1980 de réformes institutionnelles.

Le Bureau de coordination a soumis un projet de coordination à la section de législation le 30 mai 1983.

La section de législation a donné le 14 juin 1983 l'avis suivant :

Observations générales.

I.

La codification en projet réunit dans un texte unique des dispositions législatives et des arrêtés réglementaires. Il conviendra de veiller au respect de leur nature et, par conséquent, de leurs forces obligatoires respectives, lorsqu'il s'agira de les modifier ou de les abroger.

II.

De par sa nature même, la codification en projet ne pouvait modifier les textes à codifier que lorsque leur modification implicite par la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles était certaine, c'est-à-dire lorsqu'ils étaient devenus manifestement inconciliables avec cette loi. Ainsi, par exemple, à l'article 247 en projet, les mots "le Ministère des Travaux publics" ont été remplacés par les mots "l'autorité compétente", parce qu'ils se rapportent à l'inventaire des sites, qu'une autorité nationale n'a certainement plus compétence pour dresser pour la Région wallonne, sauf en ce qui concerne la région de langue allemande (1); tandis qu'à l'article 156 en projet

.../...

(1) Voir aussi, en ce sens, l'article 26 de la codification en projet.

les mots "un délégué du Ministre des Travaux publics" ont été maintenus, parce que le titre auquel ce délégué est appelé à faire partie de la Commission wallonne d'aménagement et de rénovation du territoire rural n'est pas, de façon évidente, rattaché à des compétences qui auraient toutes cessé d'être nationales (1).

D'une manière générale, la codification en projet ne préjuge donc pas de la solution à donner aux questions de compétence que posent les textes codifiés. On citera, à cet égard, les exemples suivants :

- La radiodiffusion-télévision belge, émissions françaises, relève de la compétence de la Communauté française et la radiodiffusion-télévision en langue allemande, provisoirement, de celle de l'autorité nationale. Le recours à ces organismes pour la publicité à donner au plan régional (article 9 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme) a néanmoins été maintenu à l'article 7 de la codification en projet parce que, d'une part, il n'appartient pas à l'Exécutif régional wallon de préjuger de l'application qui pourrait être faite, en l'occurrence, de l'article 10 de la loi spéciale, et que, d'autre part, à supposer que la règle portée par l'article 9 de la loi du 29 mars 1962 ait pris valeur de décret de la Communauté française à l'égard de la R.T.B.F. et gardé valeur de loi à l'égard de la radiodiffusion-télévision de langue allemande, cette règle n'en demeurerait pas moins applicable au projet de plan régional.

.../...

(1) Etant entendu que, selon une jurisprudence constante de la section de législation, rien ne s'oppose à ce qu'une commission consultative instituée par la Région comprenne des délégués d'autres pouvoirs, pourvu que leur nombre n'affecte ni le quorum, ni la majorité requis.

- Les articles 67 et 71 de la codification en projet contiennent des dispositions de droit judiciaire qui reproduisent celles des articles 65 et 69 de la loi du 29 mars 1962. Que ces dispositions soient ou non considérées comme ayant pris valeur de décret régional par application de l'article 10 de la loi spéciale, elles demeurent applicables à la Région wallonne, ce qui suffit à justifier leur insertion dans la codification.

- Le même raisonnement s'applique par analogie aux dispositions fiscales de l'article 72.

- Plusieurs dispositions de la codification en projet confient des missions à des organismes ou à des services demeurés nationaux, tels que les Comités d'acquisition d'immeubles (articles 30 et 86), le receveur de l'enregistrement (article 67) ou le directeur général de l'administration de la T.V.A., de l'enregistrement et des domaines (article 190). Le raisonnement fait dans les deux alinéas précédents s'applique aussi à ces dispositions.

Pour le surplus, l'avis du Ministre qui a la Culture française dans ses attributions, prévu à l'article 2 de l'arrêté royal du 15 décembre 1978 portant exécution de la loi du 27 juin 1978 relative à la rénovation des sites wallons d'activité économique désaffectés, doit être remplacé, en ce qui concerne la région de langue allemande, par l'avis des Ministres nationaux qui ont la Culture dans leurs attributions et, en ce qui concerne le reste de la Région wallonne, par l'avis de l'Exécutif de la Communauté française.

III.

Dès l'article 1er de la codification en projet, une difficulté se présente.

.../...

Dans la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, le substantif "région" et l'adjectif "régional" n'ont évidemment pas le même sens que dans la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles. L'habilitation contenue à l'article 1er de la loi du 13 juin 1961 relative à la coordination et à la codification des lois n'autorise pas une modification de la terminologie de la loi du 29 mars 1962. Cependant, le maintien des dispositions actuellement en vigueur du chapitre II et même du chapitre III de la loi du 29 mars 1962 entretient une équivoque ou du moins une incohérence qui serait aggravée par l'adoption du décret dont le Conseil d'Etat, section de législation, a examiné l'avant-projet dans son avis L. 15.061/9 du 26 janvier 1983 (1).

Dans le présent avis, le Conseil d'Etat ne peut qu'attirer à nouveau l'attention de l'Exécutif sur l'urgente nécessité d'adapter par décret les chapitres II et III de la loi du 29 mars 1962 aux réformes institutionnelles opérées par la loi du 8 août 1980.

IV.

La loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles a attribué aux Régions une compétence non partagée dans la matière de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Se pose, par suite, la question du sort de la Commission nationale de l'aménagement du territoire, créée par l'article 3 de la loi du 29 mars 1962.

.../...

(1) Voir aussi l'avis L. 15.062/9 du 26 janvier 1983 sur un projet d'arrêté de l'Exécutif régional wallon "faisant de la Région wallonne l'objet d'un plan régional d'aménagement du territoire et portant institution d'une Commission consultative régionale wallonne d'aménagement du territoire".

Certes, suivant l'article 94 de la loi spéciale :

"Sans préjudice des dispositions de l'article 83, §§ 2 et 3, les autorités chargées d'attributions par les lois et règlements dans les matières relevant de la compétence des Communautés et des Régions, continuent d'exercer ces attributions selon les procédures fixées par les règles existantes, tant que celles-ci n'auront pas été modifiées ou abrogées par leurs Conseils ou leurs Exécutifs".

Cependant aucune des attributions de la Commission, telles qu'elles procèdent de l'article 4 de la loi, n'est demeurée nationale (1). Par ailleurs, la composition de la Commission, telle qu'elle résulte de l'article 3, alinéa 2, modifié par la loi du 22 avril 1970, est incompatible avec l'exercice d'attributions désormais entièrement absorbées par les compétences des Régions wallonne et flamande.

Il faut en déduire que, du moins pour ces deux Régions, l'article 3 de la loi du 29 mars 1962, a été implicitement abrogé par la loi spéciale, de même que l'article 4 de cette loi, et son article 6, en tant qu'il prévoit l'avis de la Commission nationale. Aussi le projet de Code laisse-t-il en blanc l'article 148, en donnant en bas de page le texte de l'article 3 de la loi du 29 mars 1962. Il s'ensuit que la référence faite par les articles 3 et 5 de la Codification à l'article 148 de celle-ci n'aura d'objet que lorsque la Commission régionale (au sens de la loi spéciale) aura été instituée.

V.

Suivant l'article 4, alinéa 2, de la loi du 29 mars 1962 :

"Pour l'application de la présente loi, les termes "le Ministre" désignent le Ministre qui a dans ses attributions l'aménagement du territoire et l'urbanisme".

.../...

(1) Réserve faite, bien entendu, pour la Région bruxelloise.

Destinée à se substituer à cette disposition législative, une disposition de la codification qui en aurait reproduit le contenu, aurait eu valeur de décret. Or, seuls les Exécutifs ont, en vertu des articles 68, 69 et 74, 2°, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, le pouvoir d'accorder des délégations à leurs membres. L'article 4, alinéa 2, a donc été omis de la codification. Le même principe a conduit à omettre aussi l'article 3 de l'arrêté royal du 15 juin 1978 instituant une Commission wallonne d'aménagement et de rénovation du territoire rural.

VI.

Plusieurs arrêtés réglementaires intégrés dans la codification en projet sont complétés par des annexes que désignent des chiffres ou des lettres. Ces annexes, qui ne sont que des modèles de demandes ou de décisions, n'ont pas de portée normative. De l'accord du Ministre, auteur de la demande de codification, elles n'ont pas été reproduites à la suite de celle-ci. Les références qui y sont faites par les dispositions codifiées ont été maintenues telles quelles. Il appartiendra à l'Exécutif d'apprécier si, pour des raisons de commodité, il ne conviendrait pas de reproduire ces annexes en une numérotation continue suivant l'ordre des dispositions codifiées et, en conséquence, d'adapter ces dernières à la numérotation nouvelle.

VII.

Certaines lourdeurs des textes en ont été éliminées et quelques fautes de français ont été corrigées, chaque fois qu'il était possible de le faire sans risque d'affecter le sens de la disposition.

La chambre était composée de

Messieurs	:	P. TAPIE,	président de chambre,
		P. KNAEPEN,	conseillers d'Etat,
		A. VANWELKENHUYZEN,	
		R. PIRSON,	assesseurs de la
		C. DESCHAMPS,	section de législation.
Madame	:	R. DEROY,	greffier assumé.

Le rapport a été présenté par M. P. CHARLIER, auditeur.

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT,

R. DEROY.

P. TAPIE.

Arrêté de l'Exécutif régional wallon portant codification des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire et applicables à la Région wallonne.

L'Exécutif régional wallon,

Vu la loi du 13 juin 1961 relative à la coordination et à la codification des lois;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, notamment l'article 6, § 1er;

Vu la demande formulée par le Ministre des Technologies nouvelles et des PME, de l'Aménagement du territoire et de la Forêt pour la Région wallonne;

Vu le projet de codification établi par le Bureau de coordination du Conseil d'Etat;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre des Technologies nouvelles et des PME, de l'Aménagement du territoire et de la Forêt pour la Région wallonne.

Arrête :

Article 1er : Sont codifiées, conformément au texte annexé au présent arrêté, avec les modifications qu'elles ont subies, les dispositions énumérées ci-après :

- 1° les articles 1er à 69, 70bis, 73 à 76 ter de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;
- 2° les articles 1er à 29 de la loi du 22 décembre 1970 modifiant la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;
- 3° les articles 10 à 21 de l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir;
- 4° les articles 1er à 4 de l'arrêté royal du 6 février 1971 réglant la forme des décisions en matière de permis de lotir;
- 5° les articles 1er à 4 de l'arrêté royal du 6 février 1971 réglant la forme des décisions en matière de permis de bâtir;
- 6° les articles 1er à 17 de l'arrêté ministériel du 6 février 1971 déterminant la composition du dossier de demande de permis de bâtir;
- 7° les articles 1er à 3 de l'arrêté royal du 20 février 1971 réglant la forme des décisions en matière de bâtir et de lotir par le fonctionnaire délégué, en exécution de l'article 54, §1er, alinéa 2, de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;
- 8° les articles 1er et 5 de l'arrêté royal du 22 juin 1971 déterminant les personnes de droit public pour lesquelles les permis de bâtir et de lotir sont délivrés par le fonctionnaire délégué les formes de décisions de celui-ci, et l'instruction des demandes de permis de lotir;
- 9° les articles 1er à 5 de l'arrêté royal du 22 octobre 1971 portant exécution de l'article 63 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 14 avril 1970 et du 22 décembre 1970;

- 10° l'article 1er de l'arrêté ministériel du 30 mai 1972 modifiant l'arrêté ministériel du 6 février 1971 déterminant la composition du dossier de demande de permis de bâtir;
- 11° les articles 1er à 23 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plans et des plans de secteur;
- 12° les articles 1er et 3 de l'arrêté ministériel du 28 octobre 1972 modifiant l'arrêté ministériel du 6 février 1971 déterminant la composition du dossier de demande de permis de bâtir;
- 13° les articles 1er à 3 de l'arrêté royal du 25 avril 1973 modifiant l'arrêté royal du 16 décembre 1971 déterminant les travaux et actes exonérés ou de l'intervention de l'architecte ou du permis de bâtir ou de l'avis conforme du fonctionnaire délégué;
- 14° l'article 9 de la loi du 25 juillet 1974 modifiant le code des impôts sur les revenus et relative à des mesures conjoncturelles en matière de prêts hypothécaires et de permis de bâtir;
- 15° les articles 1er à 3 de l'arrêté ministériel du 31 janvier 1975 attribuant compétence à certains fonctionnaires et agents pour constater les infractions aux dispositions de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970, 22 décembre 1970 et 25 juillet 1974;
- 16° les articles 1er et 2 de l'arrêté royal du 4 février 1975 modifiant l'arrêté royal du 13 novembre 1972 relatif aux sommes transactionnelles en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme;
- 17° l'article 12, §4 de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles;

- 18° les articles 1er à 26 de l'arrêté royal du 19 juillet 1976 réglementant l'établissement de villages de vacances dans la région wallonne;
- 19° l'article unique de la loi du 28 juillet 1976 complétant l'article 63 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;
- 20° les articles 1er à 12ter de l'arrêté royal du 13 décembre 1976 édictant un règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme de certaines communes de Wallonie
- 21° les articles 2 à 30 de l'arrêté royal du 27 décembre 1976 réglementant l'établissement de parcs résidentiels de week-end dans la région wallonne;
- 22° les articles 2 à 15 de l'arrêté royal du 21 janvier 1977 réglant, pour la région wallonne, l'instruction des demandes de permis de bâtir et de lotir;
- 23° les articles 2 à 40 de l'arrêté royal du 21 janvier 1977 déterminant, pour la région wallonne, des modalités de publicité de certaines demandes de permis de bâtir et de lotir;
- 24° les articles 2 à 6 de l'arrêté ministériel du 12 avril 1977 déterminant, pour la région wallonne, les conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis de lotir soit considéré comme complet;
- 25° les articles 3, 4 et 5 de l'arrêté ministériel du 12 avril 1977 modifiant, pour la région wallonne, l'arrêté ministériel du 6 février 1971 déterminant la composition d'un dossier de demande de permis de bâtir;
- 26° les articles 1° à 4 de l'arrêté ministériel du 10 juin 1977 déterminant la composition du dossier de demande de permis d'exécution de travaux techniques;
- 27° les articles 177 à 179 de la loi du 22 décembre 1977 relative aux propositions budgétaires 1977-1978;

- 28° les articles 1er et 2 de l'arrêté royal du 12 juin 1978 modifiant l'arrêté royal du 13 décembre 1976 édictant un règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme de certaines communes de Wallonie;
- 29° les articles 1er à 14 de l'arrêté royal du 15 juin 1978 instituant une Commission wallonne d'aménagement et de rénovation du territoire rural;
- 30° les articles 1er à 15 de la loi du 27 juin 1978 relative à la rénovation des sites wallons d'activité économique désaffectés;
- 31° l'article unique de la loi du 28 juin 1978 complétant l'article 63 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;
- 32° l'article 2 de la loi du 10 août 1978 insérant un article 63bis 1 dans le chapitre II du titre IV de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;
- 33° les articles 1er et 2 de l'arrêté royal du 24 octobre 1978 portant exécution de l'article 37, alinéa 2, de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;
- 34° les articles 1er et 12 de l'arrêté royal du 15 décembre 1978 portant exécution de la loi du 27 juin 1978 relative à la rénovation des sites wallons d'activité économique désaffectés;
- 35° les articles 4 et 5 de l'arrêté royal du 19 novembre 1979 relatif à l'octroi par l'Etat aux communes de la Région wallonne de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine;
- 36° les articles 2 à 8 de l'arrêté royal du 27 décembre 1979 modifiant pour la Région wallonne l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plans et de plans de secteur;
- 37° les articles 2 à 6 de l'arrêté ministériel du 11 mars 1980 portant, pour la Région wallonne, délégation des pouvoirs du Ministre au Secrétaire d'Etat en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme et désignant les fonctionnaires délégués;

- 38° l'article 1er de l'arrêté royal du 6 juillet 1981 modifiant pour la Région wallonne l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plans et des plans des plans de secteur, modifié pour la Région wallonne par l'arrêté royal du 27 décembre 1979 ;
- 39° l'article unique du décret du Conseil régional wallon du 22 décembre 1982 complétant l'article 59 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
- 40° les articles 1er à 4 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 23 février 1983 déterminant les travaux et actes pour lesquels soit le concours d'un architecte, soit le permis de bâtir et l'intervention d'un architecte, soit l'avis conforme du fonctionnaire délégué ne sont pas obligatoires ;

Article 2. Le Ministre des Technologies nouvelles et des PME, de l'Aménagement du territoire et de la Forêt pour la Région wallonne est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le

CODE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
POUR LA RÉGION WALLONNE

LIVRE PREMIER - DISPOSITIONS ORGANIQUES DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME

TITRE PREMIER -

DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.

Chapitre premier - Dispositions générales.

ART. 1er. L'aménagement du territoire de la Région wallonne, des régions, secteurs et communes est fixé par les plans.

Cet aménagement est conçu tant au point de vue économique, social et esthétique que dans le but de conserver intactes les beautés naturelles de la Région wallonne.

Article 1er : loi du 29 mars 1962, article 1er; les mots "national" et "du pays" sont remplacés par les mots "de la Région wallonne".

Art. 2. : § 1er. L'Exécutif confère force obligatoire aux plans régionaux, de secteur et communaux.

Toutes les prescriptions des plans d'aménagement, qu'elles soient ou non représentées graphiquement, ont même force obligatoire.

Les plans ont valeur réglementaire. Ils demeurent en vigueur jusqu'au moment où d'autres plans leur sont substitués à la suite d'une révision. Il ne peut y être dérogé que dans les cas et selon les formes prévus par le présent livre.

Les prescriptions d'un plan d'aménagement auxquelles il est dérogé conformément à l'article 11, alinéa 3, à l'article 14, alinéa 4, et à l'article 15, alinéa 4, cessent de produire leurs effets.

§ 2. Ont même force obligatoire et même valeur réglementaire les projets de plans régionaux ou de secteur arrêtés provisoirement par l'Exécutif. L'arrêté de l'Exécutif suspend l'effet des plans d'aménagement précédemment arrêtés ou approuvés, dans la mesure où leurs prescriptions ne sont plus conformes à celles de ces projets.

Art. 2. : Loi du 29 mars 1962, article 2, remplacé par la loi du 22 décembre 1970, article 1er; les mots "le Roi", "la présente loi", "le Ministre" et "l'arrêté ministériel" sont remplacés respectivement par les mots "l'Exécutif", "le présent livre", "l'Exécutif" et "l'arrêté de l'Exécutif".

Art. 3.: La commission mentionnée à l'article 148 est chargée de proposer des directives générales pour la préparation et l'établissement des plans d'aménagement et de faire rapport au ministre sur l'évolution des idées et des principes en matière d'aménagement du territoire. Le ministre peut soumettre à l'avis de la Commission précitée toutes questions relatives à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme.

Art. 3.: loi du 29 mars 1962, article 4, alinéa 1er; les mots "Commission nationale" sont remplacés par les mots "Commission mentionnée à l'article 148" et "Commission précitée".

Art. 4. : L'Exécutif dépose annuellement sur le bureau du Conseil régional wallon un rapport sur la situation et les prévisions en matière d'aménagement du territoire de la Région Wallonne.

Art. 4. : loi du 29 mars 1962, article 5 ; les mots "le Ministre", "des Chambres législatives" et "aménagement national et régional du territoire" sont remplacés respectivement par les mots "l'Exécutif", "du Conseil régional wallon" et "aménagement du territoire de la Région wallonne".

Chapitre II - Des plans régionaux

Art. 5. : L'Exécutif désigne, après consultation de la commission mentionnée à l'article 148, soit d'office soit sur la proposition d'organismes régionaux publics ou privés, les régions qui doivent faire l'objet de plans d'aménagement.

Art. 5. : loi du 29 mars 1962, article 6 ; les mots "Le Roi" et "la commission nationale" sont remplacés respectivement par les mots "l'Exécutif" et la "commission mentionnée à l'article 148".

Art. 6. : Le plan régional comporte :

- 1° l'indication de la situation existante;
- 2° les mesures générales d'aménagement requises par les besoins économiques et sociaux de la région;

Le plan peut également comporter :

- 1° des mesures générales d'aménagement du réseau des principales voies de communication;
- 2° des prescriptions générales d'ordre esthétique;
- 3° l'indication des limites approximatives des secteurs

Art. 6. : loi du 29 mars 1962, article 8.

Art. 7. : Le projet de plan est dressé à l'intervention de l'Exécutif. Celui-ci désigne, après consultation de la députation permanente des provinces auxquelles s'étend le projet, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration de ce projet.

Ces personnes informent la commission consultative régionale de l'évolution des études préalables, lui en communiquent les résultats ainsi que tous avant-projets ou projets de plan. La commission peut à toute époque, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.

Le projet est arrêté provisoirement par l'Exécutif qui charge le gouverneur de la province du soin de procéder à l'enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes auxquelles le plan régional s'étend, par avis inséré à trois reprises au Moniteur belge, dans trois journaux de la capitale et si possible dans trois journaux de la région ainsi que par un communiqué diffusé à trois reprises par la Radiodiffusion-télévision belge, émissions françaises, ou par le Centre belge pour la radiodiffusion-télévision de langue allemande.

Après l'annonce, le projet de plan régional est déposé pendant nonante jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes auxquelles le plan s'étend. Le début et la fin de ce délai sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations seront adressées par écrit au gouverneur avant la fin de ce délai. La députation permanente de chacune des provinces et le conseil communal de chacune des communes auxquelles s'étend le projet, donnent leur avis au gouverneur dans les soixante jours qui suivent la fin du délai susdit. Si la députation permanente ou le conseil communal ne donnent pas d'avis dans ce délai, ils sont censés avoir émis un avis favorable. Le projet de plan avec les réclamations, observation et avis est soumis à la Commission consultative régionale qui émet son avis dans les nonante jours de la réception du dossier. Celui-ci est, à l'expiration du délai, transmis par le gouverneur au ministre. Lorsqu'une région s'étend à plusieurs provinces, chacun des gouverneurs exerce dans son ressort les attributions prévues au présent article.

L'Exécutif arrête le plan après en avoir préalablement délibéré.

Lorsque l'Exécutif s'écarte de l'avis émis par la commission consultative régionale, sa décision doit être motivée.

Art. 7.: loi du 29 mars 1962, article 9;

- à l'alinéa 1er les mots "du Ministre" sont remplacés par les mots "de l'Exécutif";
- à l'alinéa 3, les mots "le Ministre", "par l'Institut national de radiodiffusion" sont remplacés respectivement par les mots "l'Exécutif" et " par la Radiodiffusion-télévision belge, émissions françaises, ou par le Centre belge pour la radiodiffusion-télévision en langue allemande";
- à l'alinéa 6, les mots "Le Roi" et "le Conseil des Ministres en ayant" sont remplacés respectivement par les mots "l'Exécutif" et "après en avoir";
- à l'alinéa 7, les mots "le Roi" sont remplacés par les mots "l'Exécutif".

Art. 8 : L'arrêté de l'Exécutif entre en vigueur quinze jours après sa publication par extrait au Moniteur belge, lequel reproduit en même temps l'avis de la commission consultative. Dans le même délai, des expéditions du plan régional sont transmises par le gouverneur à chacune des communes auxquelles le plan s'étend.

Le gouverneur informe le public, par voie d'affiches, qu'il peut prendre connaissance du plan dans chaque maison communale.

Art. 8. : Loi du 29 mars 1962, art 10 ; les mots "L'arrêté royal" sont remplacés par les mots "L'arrêté de l'Exécutif".

Chapitre III - Des plans de secteur

Art. 9. : L'Exécutif désigne, après consultation de la commission régionale intéressée, soit d'office, soit sur la proposition d'organismes régionaux publics ou privés, les secteurs qui doivent faire l'objet de plans d'aménagement.

Art. 9. : loi du 29 mars 1962, article 11 ; les mots "Le Roi" sont remplacés par les mots "L'Exécutif".

Art. 10. : Le plan de secteur comporte :

- 1° l'indication de la situation existante ;
- 2° les mesures d'aménagement requises par les besoins économiques et sociaux du secteur ;
- 3° les mesures d'aménagement du réseau des principales voies de communication.

Il peut comporter également :

- 1° des prescriptions générales d'ordre esthétique ;
- 2° tout ou partie des matières que comporte un plan général communal, selon ce qui est énuméré ci-après.

Le plan de secteur s'inspire, en les complétant, des indications et stipulations du plan régional, lorsqu'il en existe un.
Il peut au besoin y déroger.

Art. 10. : Loi du 29 mars 1962, art 12.

Art. 11. : Toutes les dispositions des articles 7 et 8, sauf celle relative à la délibération de l'Exécutif, sont applicables au plan de secteur.

Art. 11. : loi du 29 mars 1962, article 13 ; la référence aux articles 9 et 10 est remplacée par une référence aux articles 7 et 8 ; les mots "à l'avis du Conseil des Ministres" sont remplacés par les mots "à la délibération de l'Exécutif".

Chapitre IV. - Des plans communaux.

Art. 12. : Chacune des communes de la Région wallonne adopte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par l'Exécutif, un plan général et des plans particuliers d'aménagement.

L'Exécutif peut, à la demande du conseil communal, dispenser de tout ou partie de cette obligation toute commune comptant moins de mille habitants. Dans ce cas, la commune reste néanmoins soumise à toutes les autres dispositions du présent livre.

Le conseil communal peut, moyennant l'approbation de l'Exécutif, décider de s'en tenir, en ce qui concerne le plan général d'aménagement, aux prescriptions d'un plan de secteur préexistant.

L'Exécutif peut autoriser plusieurs communes à s'associer conformément à la loi du 1er mars 1922 en vue de dresser un plan général commun.

Pour autant que le territoire de ces communes ne soit pas compris dans les limites d'un plan de secteur déjà arrêté par l'Exécutif, celui-ci peut, en approuvant le plan général commun, décider qu'il aura à l'égard de ces communes, la valeur attribuée par le présent livre aux plans de secteur.

Art. 12. : Loi du 29 mars 1962, article 14 ; les mots "du royaume", "de la présente loi", "du Roi" et "par la présente loi" sont remplacés respectivement par les mots "de la Région Wallonne", "l'Exécutif", "du présent livre", "de l'Exécutif" et "par le présent livre".

Art. 13. : Le plan général d'aménagement indique pour l'ensemble du territoire :

1° la situation existante;

2° l'affectation générale de diverses zones du territoire à l'habitation, à l'industrie, à l'agriculture ou à tout autre usage;

3° le tracé des principales modifications à apporter au réseau existant des voies de communication, compte tenu des indications fournies par l'administration des ponts et chaussées pour ce qui concerne la voirie de l'Etat, et par le service technique provincial pour la voirie provinciale.

Il peut indiquer, en outre :

4° les emplacements prévus pour les espaces verts, réserves boisées, plaines de sport et cimetières, ainsi que pour les bâtiments publics et les monuments;

5° des prescriptions générales d'ordre esthétique;

6° des règles générales relatives à l'implantation et au volume des constructions à ériger.

Les prescriptions énumérées ci-dessus peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, l'interdiction de bâtir y comprise.

Le plan général s'inspire, en les complétant, des indications et stipulations du plan régional ou de secteur, s'il en existe.

Il peut au besoin y déroger.

Art. 13. : loi du 29 mars 1962, article 15.

Art. 14. : Le plan particulier d'aménagement indique, pour la partie du territoire communal qu'il détermine :

- 1° la situation existante ;
- 2° l'affectation détaillée des zones visées à l'article 13, 2° ;
- 3° le tracé de toutes les modifications à apporter au réseau existant des voies de communication ;
- 4° les prescriptions relatives à l'implantation, au volume et à l'esthétique des constructions et clôtures, ainsi que celles relatives aux cours et jardins.

Il peut indiquer, en outre :

- 5° les prescriptions relatives à l'établissement et à l'équipement de la voirie, aux zones de recul et aux plantations
- 6° les emplacements prévus pour les espaces verts, réserves boisées, plaines de sport et cimetières, ainsi que pour les bâtiments publics et les monuments ;
- 7° si un remembrement ou un relotissement s'avère nécessaire, les limites des lots nouveaux, avec mention que ces limites sont susceptibles d'être modifiées par le collège des bourgmestre et échevins, moyennant approbation de l'Exécutif.

Les prescriptions énumérées ci-dessus peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, l'interdiction de bâtir y comprise.

Le plan particulier s'inspire en les complétant, des indications et stipulations du plan régional, du plan de secteur ou du plan général. S'il en existe, il peut au besoin y déroger.

L'approbation du plan particulier par l'Exécutif dispense la commune de toutes autres formalités légales en matière de plans d'alignement.

Tout plan d'alignement des villes ou des parties agglomérées des communes rurales, qui serait nécessaire pour l'exécution du plan d'aménagement, sera arrêté par le conseil communal, sans que toutefois soient encore requis l'avis de la députation permanente du conseil provincial et l'approbation de l'Exécutif, prévus à l'article 76 de la loi communale.

Art.14. : Loi du 29 mars 1962, article 16 ; la référence au 2° de l'article est remplacé par une référence à l'article 14, 2° ; les mots " du Ministre", "le Roi" et "le collège échevinal" sont remplacés respectivement par les mots "de l'Exécutif", "l'Exécutif" et "le collège des bourgmestre et échevins".

Art. 15. : Par dérogation à l'article 14, lorsqu'il s'agit de l'aménagement de zones industrielles, le plan particulier peut se borner à l'indication de la situation existante et des limites de la zone.

L'alinéa 1er est également applicable aux plans d'aménagement de quartiers réservés à la construction groupée d'habitations sociales ou de petites propriétés terriennes.

Art. 15. : loi du 29 mars 1962, article 17 ; la référence à l'article 16 est remplacée par une référence à l'article 14. Les mots "La disposition qui précède" sont remplacés par les mots "L'alinéa 1er", plus conformes à l'usage.

Art. 16.: L'Exécutif peut exiger qu'un plan d'alignement qui lui est transmis aux fins d'approbation soit remplacé par un plan particulier d'aménagement. Dans ce cas, ce dernier peut se limiter à indiquer la situation actuelle, les nouveaux alignements, les relotissements à opérer et tout ou partie des prescriptions reprises à l'article 14, 4°.

Art. 16. Loi du 29 mars 1962, article 18; les mots "le Ministre" sont remplacés par les mots "l'Exécutif" et l'adjectif "royale" est supprimé.

Art. 17. : Les personnes désignées pour l'élaboration des plans d'aménagement tiennent la commission consultative, par l'intermédiaire du collège des bourgmestre et échevins, au courant des études préalables et lui communiquent tous avant-projets ou projets de plans.

Cette commission peut à toute époque formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.

Le collège des bourgmestre et échevins peut soumettre également à cette commission tous les problèmes d'ordre esthétique.

Art. 17.: Loi du 29 mars 1962, article 20 ; les mots "collège échevinal" sont remplacés par les mots "collège des bourgmestre et échevins".

Art. 18.: Le conseil communal désigne, moyennant approbation de l'Exécutif ou de son délégué, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration des projets de plans d'aménagement.

Après son adoption provisoire par le conseil communal, le projet de plan est soumis par le collège des bourgmestre et échevins à une enquête publique, annoncée tant par affiches que par un avis inséré au Moniteur belge et dans trois journaux de la Région wallonne, dont un paraissant au chef-lieu de la province.

Le projet du plan est déposé ensuite à la maison communale, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de trente jours, dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations sont, avant la fin du délai, adressées par écrit au collège des bourgmestre et échevins et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège dans les huit jours de l'expiration du délai.

Le projet de plan est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis à la commission consultative compétente ; celle-ci émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier, faute de quoi cet avis est réputé favorable.

Dans les soixante jours qui suivent, le conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête ; il peut soit adopter définitivement le plan, soit décider de modifier celui-ci dans ce dernier cas, il est procédé à une nouvelle enquête dans les formes et délais prévus au présent article.

Art. 18.: Loi du 29 mars 1962, article 21 ; les mots "du Ministre", "collège échevinal" et "du Royaume" sont remplacés respectivement par les mots "de l'Exécutif", "collège des bourgmestre et échevins" et "de la Région wallonne".

Art. 19. : Lorsque plusieurs communes ont été autorisées par l'Exécutif à s'associer en vue de dresser un plan général commun, le conseil d'administration de l'association intercommunale désigne, moyennant approbation de l'Exécutif ou de son délégué, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration des plans d'aménagement.

Le projet de plan est, en ce qui concerne le territoire de chacune des communes, adopté provisoirement par le conseil communal intéressé, soumis à l'enquête publique et adopté définitivement ou modifié dans les formes et délais prévus à l'article 18.

Art. 19. : Loi du 29 mars 1962, article 22 ; les mots "le Roi" et "du Ministre" sont remplacés respectivement par les mots "l'Exécutif" et "de l'Exécutif" ; la référence à l'article 21 est remplacée par une référence à l'article 18.

Art. 20.: Le plan, accompagné des délibérations du ou des conseils communaux, des procès-verbaux d'enquête et des réclamations et observations, ainsi que des avis de la commission consultative, est soumis à l'avis de la députation permanente. Faute par celle-ci de s'être prononcée dans le délai de trente jours, cet avis est réputé favorable.

Le plan est approuvé par l'Exécutif. Celui-ci peut subordonner son approbation à la production d'un plan d'expropriation.

A cas où l'approbation du plan est refusée, l'arrêté de l'Exécutif est motivé.

L'Exécutif accorde l'approbation sollicitée dans un délai de six mois prenant cours du jour où le dossier lui a été transmis. Ce délai peut être prorogé de six mois en six mois par arrêté motivé de l'Exécutif.

Le plan entre en vigueur quinze jours après la publication par extrait au Moniteur belge de l'arrêté d'approbation.

Dans le même délai, une expédition du plan est transmise par le gouvernement à la commune ou aux communes, éventuellement à l'association intercommunale intéressée.

Le public est admis à prendre connaissance de celui-ci à la maison communale. Il en est informé suivant les modes prévus à l'article 102, alinéa 1er, de la loi communale.

Art. 20.: Loi du 29 mars 1962, article 23,

- à l'alinéa 2, les mots "le Roi" sont remplacés par les mots "de l'Exécutif";

- à l'alinéa 3, les mots "l'arrêté royal" sont remplacés par les mots "l'arrêté de l'Exécutif";

- à l'alinéa 4, les mots "le Roi" et "arrêté royal motivé" sont remplacés respectivement par les mots "l'Exécutif" et "arrêté motivé de l'Exécutif";

- à l'alinéa 5, les mots "l'arrêté royal d'approbation" sont remplacés par les mots "l'arrêté d'approbation";

- à l'alinéa 6, la référence au premier alinéa de l'article 102 de la loi communale est remplacée par une référence à l'article 102, alinéa 1er, de la loi communale.

Art. 21. : A défaut par la commune ou l'association intercommunale de satisfaire dans les délais fixés par l'Exécutif à l'obligation d'adopter les plans généraux ou particuliers visés à l'article 12, ainsi qu'en cas d'improbation totale des plans soumis à son approbation, l'Exécutif peut se substituer à la commune ou à l'association intercommunale pour l'adoption de ces plans. Dans ce cas, l'Exécutif désigne les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration de ces plans.

Le ou les projets de plan sont soumis, par l'entremise et aux frais de la commune, et sans l'intervention du ou des conseils communaux, à une enquête unique, dans les formes et délais prescrits par l'article 18.

Les avis de la Commission consultative compétente et de la députation permanente prévus dans le présent chapitre sont sollicités par l'Exécutif.

Art. 21. : Loi du 29 mars 1962, article 24 ; les mots "le Roi" et "le Ministre" sont remplacés respectivement par les mots "l'Exécutif" ; les références aux articles 14 et 21 sont remplacées respectivement par des références aux articles 12 et 18.

Art. 22. : Toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation des prescriptions des plans d'aménagement régionaux, de secteur ou communaux, peuvent être réalisés par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Peuvent agir comme pouvoir expropriant : la Région wallonne; les provinces, les communes, les établissements publics et tous les organismes habilités par la loi ou le décret à exproprier pour cause d'utilité publique.

Lorsque l'expropriation envisagée a pour but de réaliser l'aménagement d'une partie du territoire destinée au lotissement en vue de la construction d'immeubles à l'usage d'habitations ou de commerce, le propriétaire ou les propriétaires possédant en superficie plus de la moitié des terrains repris dans ce territoire, sont en droit de demander à être chargés dans les délais et conditions fixés par le pouvoir expropriant et pour autant qu'ils justifient des ressources nécessaires, de l'exécution des travaux que postule cet aménagement, ainsi que des opérations de relotissement et de remembrement.

Cette demande doit, à peine de forclusion, être introduite dans les trois mois de la publication au Moniteur belge de l'arrêté de l'Exécutif approuvant le plan d'expropriation.

Lorsque l'expropriation a pour but d'organiser l'aménagement d'une partie du territoire affecté à une destination spéciale en vertu de l'article 13, 2°, et de l'article 14, 2°, le ou les propriétaires peuvent dans les conditions fixées ci-avant, demander à être chargés de l'exécution des travaux d'aménagement.

Dans les cas prévus aux alinéas 1er à 5, le pouvoir expropriant, à la demande des personnes chargées de l'aménagement de la zone, exproprie les immeubles nécessaires à cette fin, lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible.

Art. 22. : Loi du 29 mars 1962, article 25 :

- à l'alinéa 2, les mots "l'Etat" et "la loi" sont remplacés respectivement par les mots "la Région Wallonne" et "la loi ou le décret";
- à l'alinéa 4, les mots "l'arrêté royal" sont remplacés par les mots "l'arrêté de l'Exécutif" ;
- à l'alinéa 5, les mots "en vertu du 2° des articles 15 et 16 de la présente loi" sont remplacés par les mots "en vertu de l'article 13, 2°, et de l'article 14, 2°".
- à l'alinéa 5, l'adjectif "précédents" est remplacé par "1er à 5".

Art. 23. : Pour procéder aux expropriations nécessaires à la réalisation d'un plan d'aménagement, le pouvoir expropriant doit être en possession d'un plan d'expropriation approuvé par l'Exécutif et s'appliquant à tout ou partie du territoire figuré au plan d'aménagement. L'arrêté de l'Exécutif peut concerner simultanément le plan d'aménagement et le plan d'expropriation qui s'y rapporte.

Art. 23. : Loi du 29 mars 1962, article 26 ; les mots "le Roi" et "L'arrêté royal" sont remplacés respectivement par les mots "l'Exécutif" et "L'arrêté de l'Exécutif".

Art. 24. : Le plan d'expropriation doit indiquer le périmètre des immeubles à exproprier, isolés ou groupés en zones, avec mention, d'après le cadastre, de la section, des numéros, de la contenance et de la nature des parcelles, ainsi que du nom des propriétaires.

Il doit également indiquer le ou les pouvoirs expropriants.

En ce qui concerne les travaux et opérations immobilières à réaliser, il peut se borner à reproduire les dispositions du plan d'aménagement.

Art. 24. : Loi du 29 mars 1962, article 27.

Art. 25. : Lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps que le plan d'aménagement, ils sont soumis ensemble aux formalités prévues pour l'établissement du plan d'aménagement. En outre, les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier sont avertis individuellement, par écrit et à domicile, du dépôt du projet à la maison communale, prévu aux articles 7 et 18.

Lorsque le plan d'expropriation est dressé postérieurement au plan d'aménagement, il est soumis à enquête dans les formes et délais prévus aux articles 3 à 6 de la loi du 27 mai 1870.

Si l'expropriation est décidée par un autre pouvoir, établissement public ou organisme, que la commune où sont situés les biens, les frais de l'enquête publique faite par la commune sont à la charge de l'expropriant.

Art. 25. : loi du 29 mars 1962, article 28 ; les mots "aux articles 9 et 21 de la présente loi" sont remplacés par les mots "aux articles 7 et 18".

Art. 26. : Tout plan d'expropriation dressé en exécution du présent livre est soumis, avant la décision de l'Exécutif, à l'avis d'une commission composée de trois experts nommés par l'Exécutif, pour un terme de trois ans, et de deux représentants de l'Exécutif.

Art. 26. : Loi du 29 mars 1962, article 29 ; les mots " de la présente loi", "la décision royale" et "le Roi", sont remplacés respectivement par les mots "du présent livre", "la décision de l'Exécutif" et "l'Exécutif"; les mots "d'un représentant du Ministre des Travaux publics et d'un représentant du Ministre des Finances "sont remplacés par les mots "et de deux représentants de l'Exécutif".

Art. 27. : Lorsque l'expropriant est en possession d'un plan d'expropriation approuvé par l'Exécutif en exécution du présent livre, il est dispensé de l'accomplissement des formalités administratives prescrites par toutes autres dispositions légales sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 27. : loi du 29 mars 1962 , article 30 ; les mots "le Koi" et "de la présente loi" sont remplacés respectivement par les mots "l'Exécutif" et "du présent livre".

Art. 28. : Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou moins-value, qui résulte des prescriptions du plan d'aménagement régional, de secteur ou communal, ni de l'augmentation de valeur acquise par ce bien en suite de travaux ou modifications effectuées en contravention aux prescriptions de l'un de ces plans d'aménagement, si ces travaux ont été exécutés après la clôture de l'enquête publique relative au plan.

Art. 28. : Loi du 29 mars 1962, article 31.

Art. 29. : Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation du plan régional, de secteur ou communal d'aménagement, même révisé en exécution du chapitre VII, sont, pour l'appréciation de la valeur des biens à exproprier, considérées comme formant un tout à la date du premier arrêté d'expropriation.

Art. 29. : loi du 29 mars 1962, article 32 ; les mots "décret d'expropriation" sont remplacés par les mots "arrêté d'expropriation".

Art. 30. : A la demande du pouvoir expropriant, les comités d'acquisitions d'immeubles institués auprès du Ministère des Finances sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer pour l'exécution des plans d'aménagement, de même que de la conclusion de tous accords destinés à réaliser le remembrement ou le relotissement de biens-fonds. Quel que soit le pouvoir expropriant, lesdits comités ainsi que les receveurs des domaines ont qualité pour procéder, sans formalités spéciales à la vente publique ou de gré à gré des immeubles acquis ou expropriés en vertu des plans d'aménagement. Il peut être délivré des grosses des actes visés au présent alinéa.

Les présidents des comités d'acquisition sont compétents pour représenter en justice le pouvoir ou l'organisme expropriant.

Art. 30. : Loi du 29 mars 1962, article 33.

Art. 31. : Les expropriations dont il est question au présent chapitre sont poursuivies en appliquant la procédure judiciaire instaurée par la loi du 27 mai 1870 et du 9 septembre 1907, ou par celle du 10 mai 1926.

Cependant, quand il est indispensable de prendre immédiatement possession d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, l'Exécutif le constate dans l'arrêté donnant force obligatoire au plan d'expropriation ou dans un arrêté séparé. Il est fait alors application de la procédure instaurée par les articles 2 à 13 de l'arrêté-loi du 3 février 1947 instituant une procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 31. : loi du 29 mars 1962, article 34 ; les mots "le Roi" sont remplacés par les mots "l'Exécutif".

Art. 32. : Lorsque, dans le délai de dix ans à partir de la mise en vigueur d'un plan d'aménagement, les acquisitions d'immeubles visées à l'article 22 n'ont pas été réalisées ou que la procédure en expropriation n'a pas été entamée, le propriétaire peut, par lettre recommandée à la poste, inviter l'autorité compétente à renoncer à l'expropriation de son bien.

Si cette autorité est autre que la Région wallonne, information de cette mise en demeure est, par lettre recommandée à la poste, donnée à l'Exécutif ou aux fonctionnaires délégués par lui pour l'exécution du présent livre.

Lorsque antérieurement à l'entrée en vigueur d'un plan d'aménagement, le permis de bâtir ou de lotir est refusé afin de ne pas compromettre l'aménagement futur, le délai de dix ans court de la notification du refus du permis.

Pour les plans d'aménagement approuvés en exécution de l'arrêté du 2 décembre 1946, les délais susvisés seront, le cas échéant, prorogés de cinq ans à partir du 22 avril 1962.

Si l'autorité compétente ne s'est pas prononcée dans le délai d'un an à partir de la date d'envoi de la lettre recommandée, le propriétaire pourra obtenir une indemnité dans les limites prévues à l'article 34.

Art. 32. : Loi du 29 mars 1962, article 35,

- à l'alinéa 1er, la référence à l'article 25 est remplacée de par une référence à l'article 22;
- à l'alinéa 2, les mots "l'Etat", "au Ministre" et "de la présente loi" sont remplacés par les mots "la Région Wallonne", "à l'Exécutif" et "du présent livre";
- à l'alinéa 4, les mots "de l'entrée en vigueur de la présente loi" sont remplacés par les mots "du 22 avril 1962" ;
- à l'alinéa 5, la référence à l'article 37 est remplacée par une référence à l'article 34.

Art. 33. : Les dispositions des articles 23 à 31 s'appliquent aux acquisitions d'immeubles nécessaires à l'exécution des plans d'alignement.

Cependant l'arrêté de l'Exécutif peut décider que le plan approuvé ne pourra être réalisé qu'au fur et à mesure de l'introduction des demandes de bâtir ou de lotir, dans ce cas, les dispositions de l'article 32 ne seront pas d'application.

Art. 33 : loi du 29 mars 1962, article 36 ; les mots "des articles 26 à 34", "l'arrêté royal" et "l'article précédent" sont remplacés respectivement par les mots "des articles 23 à 31", "l'arrêté de l'Exécutif" et "l'article 32".

Art. 34. : Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas, de la Région wallonne, de l'association intercommunale ou de la commune lorsque l'interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'un plan revêtu de la force obligatoire met fin à l'usage auquel un bien est affecté ou normalement destiné au jour précédant l'entrée en vigueur dudit plan.

La diminution de valeur, qui est prise en considération pour l'indemnisation doit être estimée en tant que la différence entre, d'une part, la valeur du bien au moment de l'acquisition, actualisée jusqu'au jour où naît le droit à l'indemnité, majorée des charges et des frais avant l'entrée en vigueur du plan et, d'autre part, la valeur du bien au moment où naît le droit à l'indemnisation après l'entrée en vigueur du plan. Seule la diminution de valeur résultant du plan peut être prise en considération pour l'indemnisation.

Le droit à l'indemnisation naît soit au moment de la mutation du bien, soit lors du refus d'un permis de bâtir ou de lotir, soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif.

L'Exécutif arrête les modalités d'exécution du présent article, notamment en ce qui concerne la fixation des valeurs du bien ainsi que l'actualisation de celle-ci.

Toutefois, la diminution de la valeur du bien résultant de l'interdiction de bâtir ou de lotir doit être subie sans indemnité jusqu'à concurrence de vingt pour cent de cette valeur.

L'indemnité est réduite ou refusée si et dans la mesure où il est établi que le demandeur est propriétaire dans la même région d'autres biens qui tirent avantage de la mise en vigueur d'un plan d'aménagement ou des travaux exécutés aux frais des pouvoirs publics.

Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation par un arrêté motivé par lequel l'Exécutif, conformément à l'article 40, décide de revoir ledit plan d'aménagement dans le but de rendre au bien l'affectation qu'il avait au jour précédant l'entrée en vigueur du plan.

Lorsqu'en vertu d'un plan revêtu de la force obligatoire, une interdiction de bâtir peut être opposée à celui qui a acquis une parcelle dans un lotissement, la Région Wallonne, l'association intercommunale ou la commune peut s'exonérer de son obligation d'indemniser en rachetant cette parcelle à l'intéressé moyennant remboursement du prix, des charges et des frais qu'il a payés.

Si l'intéressé n'est propriétaire que de la parcelle visée ci-dessus, il pourra exiger son rachat par la Région Wallonne, l'association intercommunale ou la commune en signifiant sa volonté par lettre recommandée à envoyer dans les douze mois de la publication du plan prévu ci-dessus. Dans ce cas, cette parcelle devra lui être rachetée et payée dans les douze mois de la signification. L'Exécutif détermine les modalités d'application de cette disposition.

Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants :

1° interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'une prévision d'expropriation du bien ; ce, sous réserve de l'application de l'article 32 ;

2° interdiction de couvrir une parcelle de constructions au-delà de ce qui est permis par le plan ou de dépasser dans un lotissement la densité d'occupation fixée par le plan ;

3° interdiction de continuer l'exploitation d'établissements dangereux, insalubres et incommodes au-delà de la période pour laquelle l'exploitation a été autorisée ;

4° interdiction de bâtir sur un terrain ne possédant pas les dimensions minimum fixées par le plan d'aménagement ;

5° interdiction de lotir un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux, ou d'y bâtir ;

6° interdiction de bâtir ou de lotir en dehors des agglomérations en raison des nécessités impérieuses résultant de la sécurité de la circulation ;

7° interdiction de lotir un terrain pour lequel un permis de lotir précédemment accordé était périmé à la date de l'entrée en vigueur du plan entraînant cette interdiction ;

8° pour les bâtiments ou installations fixes détruits par une calamité naturelle, lorsque l'interdiction de leur reconstruction résulte de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 12, § 3, alinéa 1er, de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles.

Art. 34. : Loi du 29 mars 1962, article 37, modifiée par les lois du 22 décembre 1970, article 2, du 12 juillet 1976, article 12 et du 22 décembre 1977, articles 177 et 178 ;

- à l'alinéa 1^{er}, les mots " de l'Etat " sont remplacés par les mots " de la Région wallonne " ;

- à l'alinéa 4, les mots " Le Roi " sont remplacés par les mots " de l'Exécutif " et " de cet article " par " du présent article ".

- à l'alinéa 7, les mots " arrêté royal motivé qui, conformément à l'article 43, détermine de revoir " sont remplacés, dans un souci d'exactitude et de simple correction grammaticale, par les mots : " arrêté motivé par lequel l'Exécutif, conformément à l'article 40, décide de revoir ".

- à l'alinéa 8, les mots "l'Etat" sont remplacés par les mots "la Région Wallonne" ;
- à l'alinéa 9, les mots "l'Etat" et "Le Roi" sont remplacés respectivement par les mots "la Région wallonne" et "l'Exécutif" ;
- à l'alinéa 10, la référence à l'article 35 est remplacée par une référence à l'article 32 et les mots "l'article 12, § 3, premier alinéa, de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles" sont remplacés par les mots "l'article 12, § 3, alinéa 1er, de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles".

Art. 35. : Les demandes d'indemnités sont, quel qu'en soit le montant, de la compétence des tribunaux de première instance ; tous les jugements, autres que préparatoires, rendus à ce sujet sont susceptibles d'appel.

Les actions sont prescrites un an après le jour où le droit d'indemnisation naît conformément à l'article 34, alinéa 3. Si aucun permis n'est sollicité, le délai est de dix ans à compter de la date d'entrée en vigueur du plan. Ce délai est porté à quinze ans pour l'action en indemnité prévue à l'article 32, alinéa 5.

Art. 35. : loi du 29 mars 1962, article 38, modifiée par la loi du 22 décembre 1977, article 179 ; les références à l'article 37, alinéa 3, et au dernier alinéa de l'article 35 sont remplacées par des références à l'article 34, alinéa 3, et à l'article 32, alinéa 5.

Chapitre VI. - Du remembrement et du relotissement.

Art. 36. : En cas de remembrement ou de relotissement, l'immeuble remembré ou le lot nouveau est substitué réellement à l'immeuble ancien. Moyennant l'accomplissement des formalités de publicité ci-dessous prévues et sous réserve des modifications résultant des accords particuliers :

1° les privilèges et hypothèques et tous droits réels, à l'exception des servitudes, grevant le bien ancien, les causes d'annulation, de révocation ou de résolution qui affectaient le titre du propriétaire dudit bien, ainsi que les actions de toute nature exercées relativement à ce bien sont de plein droit reportés sur l'ensemble du bien remembré, y compris les parties nouvelles qui y sont incorporées, ou sur le lot nouveau substitué à l'immeuble ancien, de même que, le cas échéant, sur le prix, la soulte ou le solde des soultes pouvant revenir au propriétaire de l'immeuble ancien ensuite de l'opération de remembrement ou de relotissement envisagée dans son ensemble ;

2° l'immeuble ou les parties d'immeubles qui passent, en vertu du remembrement ou du relotissement, dans le patrimoine d'un ou de plusieurs autres propriétaires entrent dans le patrimoine purgés de tous les droits, causes d'annulation, de révocation ou de résolution et actions ci-dessus visés.

Le débiteur est valablement libéré par le versement du prix ou de la soulte à la Caisse des dépôts et consignations.

Art. 36. : Loi du 29 mars 1962, article 39.

Art. 37. : En cas d'annulation, de révocation ou de résolution, le report d'office a lieu sans préjudice du règlement d'indemnité à intervenir entre parties toutes les fois que le bien remembré ou le lot nouveau aura une valeur supérieure à celle de l'immeuble ancien.

Art. 37. : loi du 29 mars 1962, article 40.

Art. 38.: Les effets du remembrement, tels qu'ils sont prévus à l'article 36, ne sont opposables aux tiers qu'à compter de la transcription, au bureau des hypothèques de la situation des biens, de l'acte constatant le remembrement ou le relotissement, et, de plus, en ce qui concerne le report ou l'extinction des privilèges et hypothèques, à compter du jour où l'inscription relative à ces droits aura reçu en marge mention de l'accord intervenu.

Cet émargement sera opéré à la requête du comité d'acquisition ou du pouvoir expropriant sur production de l'acte de remembrement ou de relotissement et d'un bordereau en double exemplaire contenant, outre l'indication des inscriptions à émarger :

1° les nom, prénoms, profession et domicile des parties ainsi que du créancier ;

2° les actes en vertu desquels a lieu le report des privilèges ou des hypothèques ;

3° la description nouvelle de l'immeuble remembré ou reloti ;

4° les indications prescrites par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

Le conservateur remet au requérant l'acte et l'un des bordereaux au pied duquel il certifie avoir opéré la mention. Si la Région wallonne prend les opérations immobilières à son compte elle supporte le coût des formalités hypothécaires à l'égard des droits grevant les immeubles remembrés ou relotis.

Art. 38. : Loi du 29 mars 1962, article 41, la référence à l'article 39 est remplacée par une référence à l'article 36 ; les mots "l'Etat" sont remplacés par les mots "la Région wallonne" et "il" par "elle".

Art. 39. : Le droit de bail relatif à des immeubles remembrés ou relotis, exception faite du bail à ferme qui reste régi par les dispositions de la loi du 7 juillet 1951 sur le bail à ferme, ainsi que de la loi du 22 juillet 1970 relative au remembrement légal de biens ruraux, est reporté sur le lot nouveau attribué au bailleur, sauf diminution ou augmentation du prix du bail et à moins que le locataire n'opte pour la résiliation.

Art. 39. : loi du 29 mars 1962, article 42 ; les mots "la loi du 25 juin 1956 sur le remembrement légal des biens ruraux" sont remplacés par les mots "la loi du 22 juillet 1970 relative au remembrement légal des biens ruraux".

Chapitre VII - De la révision des plans

Art. 40. : L'Exécutif peut décider la révision de tout ou partie d'un plan d'aménagement régional, de secteur ou communal, soit d'initiative par arrêté motivé, soit à la demande de l'association intercommunale ou de la commune intéressée.

L'Exécutif peut, dans les mêmes conditions, décider l'établissement d'un plan particulier d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler un permis de lotir.

En ce qui concerne toutefois les plans d'aménagement communaux et les permis de lotir, leur révision ne sera arrêtée par l'Exécutif de son initiative, que si l'une des conditions suivantes se trouve remplie :

1° le plan communal ou le permis de lotir n'est plus conforme à un plan régional ou de secteur ayant acquis valeur réglementaire;

2° le plan communal ou le permis de lotir s'oppose à des travaux d'intérêt public;

3° le plan communal ou le permis de lotir n'est plus conforme :

a) aux prescriptions des règlements généraux sur la grande voirie pris en exécution de l'article 57 ou de la législation sur la grande voirie;

b) aux plans parcellaires approuvés par le Roi en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes ou aux prescriptions des règlements pris en exécution de l'article 10 de cette loi;

c) aux prescriptions de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 12, § 3, alinéa 1er, de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles.

Les dispositions réglant l'établissement des plans d'aménagement sont applicables à leur révision.

Dès que la révision ou l'établissement d'un plan a été décidé par l'Exécutif parce que le plan ou le permis de lotir s'oppose à des travaux d'intérêt public, l'Exécutif ou son délégué saisi en vertu de l'article 45 d'une demande de permis de bâtir peut autoriser ces travaux.

Art. 40. : loi du 29 mars 1962, article 43, remplacé par la loi du 22 décembre 1970, article 3, et modifié par la loi du 12 juillet 1976, article 12 ;

- aux alinéas 1er et 2, les mots "Le Roi" sont remplacés par les mots "l'Exécutif";
- à l'alinéa 3, les mots "décrétée par le Roi" sont remplacés par les mots "arrêtée par l'Exécutif" ; la référence à l'article 59 de la présente loi est remplacée par une référence à l'article 57 ; les mots "l'article 12, § 3, premier alinéa de la loi relative à la réparation" sont remplacés par les mots "l'article 12, § 3, alinéa 1er, de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation";
- à l'alinéa 5, les mots "le Roi" et "le Ministre" sont remplacés par les mots "l'Exécutif" ; la référence à l'article 48 est remplacée par une référence à l'article 45.

TITRE II -

DU PERMIS DE BATIR.

Chapitre premier - De la délivrance du permis.

Art. 41. : § 1er. Nul ne peut, sans un permis préalable écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins :

1° construire, utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, démolir, reconstruire, apporter des transformations à un bâtiment existant, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien;

- par construire et placer des installations fixes, on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui au sol assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé -;

2° déboiser, modifier sensiblement le relief du sol;

3° abattre des arbres isolés à haute tige plantés dans les espaces verts prévus par un plan d'aménagement approuvé par l'Exécutif, ainsi que des arbres existant dans un bien ayant fait l'objet du permis de lotir prévu par le titre III du présent livre;

4° défricher ou modifier la végétation de landes, bruyères ou fagnes, ainsi que de toute autre zone dont l'Exécutif jugerait la protection nécessaire;

5° établir un dépôt de véhicules usagés ou de mitraille;

6° utiliser habituellement un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, tels que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes. L'Exécutif peut déterminer les modalités de cette utilisation.

Le permis n'est cependant pas exigé pour la pratique du camping au moyen d'installations mobiles sur un terrain de camping au sens de la législation sur le camping.

§ 2. Les dispositions du présent livre sont applicables aux actes et travaux non énumérés au présent article, lorsqu'un règlement sur les bâtisses impose un permis pour leur exécution et pour autant qu'ils ne figurent pas sur la liste visée à l'alinéa 2.

L'Exécutif peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas un permis.

§ 3. La durée du permis peut être limitée :

1° dans les cas prévus au § 1er, 5° et 6°;

2° lorsqu'il s'agit d'édifier des constructions ou d'exécuter des travaux soumis à permis, pendant la période précédant la réalisation de l'affectation définitive prévue par une disposition légale ou réglementaire.

§ 4. La décision de refus du permis doit être motivée.

§ 5. Le notaire mentionne dans tout acte de vente ou de location pour plus de neuf ans, d'un immeuble non bâti, ainsi que dans tout acte de constitution d'emphytéose ou de superficie, la déclaration du vendeur, du bailleur ou du constituant indiquant soit que le bien a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, soit à défaut de ce permis ou de ce certificat, qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Il indique en outre qu'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur le bien objet de l'acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration.

Art. 41. : loi du 29 mars 1962, article 44, remplacé par la loi du 22 décembre 1970, article 4, et compte tenu de l'erratum publié au Moniteur belge du 18 mars 1971;

- au § 1er, alinéa 1er, 3° (ancien 3), les mots "le Roi" et "le titre III" sont remplacés respectivement par les mots "l'Exécutif" et "le titre III du présent livre";
- au § 1er, alinéa 1er, 4° (ancien 4), les mots "le Roi" sont remplacés par les mots "l'Exécutif";
- au § 1er, alinéa 1er, 6° (ancien 6), les mots "le Roi" sont remplacés par les mots "l'Exécutif";

- au § 2, les mots "de la présente loi", "l'alinéa ci-dessous" et "Le Roi", sont remplacés respectivement par les mots "du présent livre", "l'alinéa 2" et "L'Exécutif".

Art. 42.: § 1er. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du ou des fonctionnaires de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, délégués par l'Exécutif et désignés plus loin sous le titre de "fonctionnaire délégué".

L'Exécutif peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué. En ce cas, l'article 43 est applicable.

§ 2. L'avis du fonctionnaire délégué peut, moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut aussi surbor-donner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écartant au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes, et notamment de celles découlant de plans d'alignement.

Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut, sur proposition du collège des bourgmestre et échevins, déroger aux prescriptions d'un plan général d'aménagement relatives aux dimensions des parcelles et des bâtiments, à l'implantation et à l'aspect de ceux-ci.

Lorsqu'il émet un avis défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement approuvé qui sont contraires à un projet de plan régional ou de secteur, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement ou d'un plan régional ou de secteur, dont la révision a été décidée ou ordonnée.

§ 3. La même procédure est applicable à la délivrance du permis relatif à des actes et travaux à exécuter dans les limites des plans particuliers d'aménagement prévus à l'article 15.

§ 4. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, l'Exécutif annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

§ 5. Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci, fondé sur le seul motif que la demande est incompatible avec un plan particulier d'aménagement en cours de préparation, devient caduc, si ce plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus ou l'annulation.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le projet de plan régional ou de secteur s'oppose à la demande, devient caduc si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif.

Le refus de permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que l'Exécutif a décidé la révision d'un plan d'aménagement, devient caduc si le nouveau plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif décidant la révision.

Dans les trois cas, la requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

Art. 42. : loi du 29 mars 1962, article 45, remplacé par la loi du 22 décembre 1970, article 5;

- au § 1er, alinéa 1er, les mots "le Roi" et "le Ministre" sont remplacés par les mots "l'Exécutif";
- au § 1er, alinéa 2, les mots "le Roi" sont remplacés par les mots "l'Exécutif" ; la référence à l'article 46 est remplacée par une référence à l'article 43;
- au § 3, la référence à l'article 17 est remplacée par une référence à l'article 15;
- au § 4, les mots "le Roi" sont remplacés par les mots "l'Exécutif";
- au § 5, alinéa 1er, les mots "l'arrêté ministériel" sont remplacés par les mots "l'arrêté de l'Exécutif";
- au § 5, alinéa 2, les mots "le Roi" et "l'arrêté royal" sont remplacés respectivement par les mots "l'Exécutif" et l'arrêté de l'Exécutif".

Art. 43. : S'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'aménagement, aux règlements généraux pris en exécution des articles 56 et 57 du présent Code, de la législation sur la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, ainsi qu'aux plans parcellaires approuvés par le Roi en vertu de l'article 6 de cette loi.

La même procédure est applicable aux demandes de permis de bâtir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé.

En cas de non conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur, dans les quinze jours qui suivent la réception du permis.

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre un permis de bâtir lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que l'Exécutif a décidé la révision du plan particulier ou l'établissement d'un plan particulier ayant pour effet de reviser ou d'annuler le permis de lotir.

Le fonctionnaire délégué peut aussi suspendre le permis de bâtir qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'aménagement ou un permis de lotir, est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur ayant acquis force obligatoire.

Dans les quarante jours de la notification, l'Exécutif annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur les motifs visés aux alinéas 4 et 5 devient caduc :

1° si le plan particulier d'aménagement n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté visé à l'alinéa 4, décidant la révision ou l'établissement du plan;

2° si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel visé à l'alinéa 5.

La requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

Art. 43.: loi du 29 mars 1962, article 46, remplacé par la loi du 22 décembre 1970, article 6 ; la référence aux articles 58 et 59 de la présente loi est remplacée par une référence aux articles 56 et 57 du présent Code ; les mots "le Roi" sont remplacés par les mots "l'Exécutif", sauf à l'alinéa 1er, lorsqu'il est fait référence à l'article 6 de la loi du 12 juillet 1956; à l'alinéa 7, 1°, l'adjectif "royal" est supprimé.

Art. 44. : L'implantation des constructions nouvelles est indiquée sur place par les soins du collège qui se conformera à l'avis éventuellement émis par le fonctionnaire délégué et, en outre, s'il s'agit de construire le long de la grande voirie, aux règlements et avis de l'administration intéressée.

Art. 44. : loi du 29 mars 1962, article 4/.

Art. 45. : Par dérogation à l'article 41, le permis est délivré par l'Exécutif ou son délégué lorsqu'il est sollicité par une personne de droit public désignée par l'Exécutif ou lorsqu'il concerne l'établissement d'installations, lignes et canalisations d'utilité publique, y compris les lignes électriques, sur le territoire de deux ou plusieurs communes.

Le collège des bourgmestre et échevins émet au préalable son avis dans les trente jours. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

Le permis peut être refusé pour les motifs, être assorti des conditions et consentir les dérogations, prévus aux articles 41, 42, 43 et 48. En outre, lorsqu'il s'agit de travaux d'intérêt public, le fonctionnaire délégué peut accorder le permis en s'écartant d'un plan d'aménagement communal, d'un règlement communal ou d'un plan d'alignement d'une voie communale, de l'avis favorable du collège. En cas d'avis défavorable, la décision est réservée à l'Exécutif.

Art. 45. : loi du 29 mars 1962, article 48, remplacé par la loi du 22 décembre 1970, article 7 ; les références aux articles 44, 45, 46 et 51 sont remplacées par des références aux articles 41, 42, 43 et 48; les mots "le Ministre", "le Roi" et "au Ministre" sont remplacés respectivement par les mots "l'Exécutif" et "à l'Exécutif".

Art. 46. : Le collège peut soumettre à l'avis des commissions consultatives visées à l'article 150 toute question d'ordre esthétique soulevée par une demande de permis de bâtir.

Art. 46. : loi du 29 mars 1962, article 49 ; la référence à l'article 19 est remplacée par une référence à l'article 150.

Art. 47. : Sans préjudice des dispositions de l'article 42, § 2, le permis ne peut être délivré lorsqu'il s'agit de construire ou de reconstruire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement, ou lorsqu'il s'agit d'effectuer à un bâtiment frappé d'alignement des travaux autres que de conservation et d'entretien.

Néanmoins, dans ce dernier cas, le permis pourra être délivré s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne pourra être réalisé, au droit du bâtiment considéré, avant au moins cinq ans, à partir de la délivrance du permis. En cas d'expropriation effectuée après l'expiration de ce délai, la plus-value résultant des travaux autorisés n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indemnité.

Le permis peut également être refusé s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

Art. 47. : loi du 29 mars 1962, article 50 ; la référence à l'article 45, § 2, est remplacée par une référence à l'article 42, § 2.

Art. 48. : Sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, l'Exécutif ou le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif et à celles d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect.

Art. 48. : loi du 29 mars 1962, article 51 ; les mots "le Ministre" et "le Roi" sont remplacés par les mots "l'Exécutif".

Art. 49. : Si, dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux, le permis est périmé.

Toutefois, le collège des bourgmestre et échevins peut à la demande de l'intéressé, proroger le permis pour une seconde période d'un an.

Art. 49. : loi du 29 mars 1962, article 52 ; les mots "le collège échevinal" sont remplacés par les mots "le collège des bourgmestre et échevins".

Chapitre II - De l'introduction et de l'instruction
des demandes et des recours

Art. 50. : Sauf dans le cas prévu à l'article 45, la demande est déposée à la maison communale ; il en est délivré, sur-le-champ, avis ~~de réception~~ si le dossier est complet.

La demande peut également être adressée par envoi recommandé à la poste ; dans les cinq jours de la réception de cet envoi, la commune adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un avis de réception ou l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet.

L'Exécutif détermine les conditions requises pour qu'un dossier soit considéré comme complet.

Lorsque, dans le cas visé à l'article 42, le fonctionnaire délégué constate que le dossier n'est pas complet, il avertit le demandeur, ainsi que la commune à laquelle il renvoie le dossier, que l'accusé de réception doit être considéré comme nul et non avenu et que la procédure doit être recommencée. Le fonctionnaire délégué indique au demandeur les pièces qui doivent compléter le dossier. Dans le cas visé à l'article 43, il peut suspendre le permis.

Art. 50. : loi du 29 mars 1962, article 53, remplacé par la loi du 22 décembre 1970, article 40 ; les références aux articles 48, 45 et 46 sont remplacées par des références aux articles 45, 42 et 43 ; les mots "Le Ministre" sont remplacés par les mots "L'Exécutif".

Art. 51. : § 1er. Notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins, octroyant ou refusant le permis, est adressée au demandeur, par pli recommandé à la poste, dans les septante-cinq jours de la date de l'avis de réception. Le jour même où il notifie sa décision au demandeur, le collège en adresse une expédition au fonctionnaire délégué.

A l'expiration de ce délai, le demandeur qui n'a pas reçu notification de la décision du collège, peut, par lettre recommandée à la poste, inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande de permis ; il joint à sa lettre, dont il envoie copie au collège, une copie conforme du dossier qu'il a adressé initialement au collège. Le fonctionnaire délégué décide de l'octroi ou du refus du permis dans les trente jours de la réception de la lettre recommandée. L'absence de décision notifiée dans ce délai équivaut au refus de permis.

La décision de refus du fonctionnaire délégué peut être fondée entre autres, sur les motifs prévus aux articles 42 et 43.

§ 2. Le permis délivré en application des articles 42 et 43 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

§ 3. L'Exécutif détermine la forme des permis, celle des décisions de refus de permis et des décisions de suspension prises par le fonctionnaire délégué, ainsi que les règles nécessaires à l'application des articles 42, 43, 45 et 46.

Il détermine les cas dans lesquels des mesures particulières de publicité doivent être observées à l'occasion de l'instruction de certaines demandes de permis.

§ 4. Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain, 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 l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 68 à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Art. 51. : loi du 29 mars 1962, article 54, les références aux articles 45, 46, 48, 49 et 66 sont remplacées par des références aux articles 42, 43, 45, 48 et 68 ; les mots "Le Roi" sont remplacés par les mots "L'Exécutif".

Art. 52. : § 1er. Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué visée à l'article 51, § 1er, alinéa 2, introduire un recours contre cette décision auprès de la députation permanente. Il peut également introduire un recours, en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 52, § 1er, alinéa 2. Copie du recours est adressée par la députation permanente à la commune et au fonctionnaire délégué, dans les cinq jours de la réception.

Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par la députation permanente. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

La décision de la députation permanente est notifiée au demandeur, au collège et au fonctionnaire délégué, dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins ainsi que le fonctionnaire délégué peuvent introduire un recours auprès de l'Exécutif, dans les trente jours qui suivent la réception de la décision de la députation permanente octroyant un permis. Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et à l'Exécutif. Lorsque le recours est introduit par le fonctionnaire délégué, ce dernier avertit également le collège.

Le demandeur peut introduire un recours auprès de l'Exécutif dans les trente jours qui suivent la réception de la décision de la députation permanente ou à défaut de cette réception, l'expiration du délai dans lequel elle devait avoir lieu. Ce recours est envoyé, par lettre recommandée à la poste, à l'Exécutif, qui en adresse copie au collège, dans les cinq jours de la réception.

Le demandeur ou son conseil ainsi que le collège ou son délégué, sont, à leur demande, entendus par l'Exécutif ou son délégué. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

La décision de l'Exécutif est notifiée aux parties dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste, de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours. A défaut, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel à l'Exécutif.

Si à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours, prenant cours à la date du dépôt à la poste, de l'envoi recommandé contenant rappel, le demandeur n'a pas reçu de décision, il peut, sans autre formalité, passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant aux indications du dossier qu'il a déposé, aux lois et règlements, notamment aux prescriptions des plans d'aménagement approuvés, ainsi qu'aux dispositions du permis de lotir ; lorsque le recours a été introduit par le collège ou le fonctionnaire délégué, le demandeur peut passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant à la décision de la députation permanente.

§ 3. Les décisions de la députation permanente et de l'Exécutif sont motivées.

Le permis peut être refusé pour les motifs ou être assorti de conditions ou consentir les dérogations prévues aux articles 42, 43 et 48.

Art. 52. : loi du 29 mars 1962, article 55 :

- au § 1er, les références à l'article 54, § 1er, alinéa 2 sont remplacées par des références à l'article 51, § 1er, alinéa 2 à l'alinéa 1er, les mots "collège échevinal" sont remplacés par les mots "collège des bourgmestre et échevins";
- au § 2, les mots "du Roi", "au Ministre" et "le Ministre" sont remplacés respectivement par les mots "de l'Exécutif", "à l'Exécutif" et "l'Exécutif";
- au § 3, les mots "du Roi" sont remplacés par les mots "de l'Exécutif" ; la référence aux articles 45, 46 et 51 est remplacée par une référence aux articles 42, 43 et 48.

TITRE III -

DU PERMIS DE LOTIR.

Art. 53 : § 1er. Nul ne peut exposer en vente ou vendre volontairement, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans, un lot faisant partie d'un lotissement destiné à la construction d'habitations ou au placement d'installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, si ce lotissement n'a fait l'objet d'un permis préalable écrit ou exprès du collège des bourgmestre et échevins. Cette disposition vaut également pour la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie.

La décision de refus doit être motivée.

§ 2. En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'un permis de lotir, le notaire communique au collège et au fonctionnaire délégué, vingt jours avant la date prévue pour la vente publique ou la signature de l'acte, le plan de division, ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots, qui sera mentionnée dans l'acte. Le collège et le fonctionnaire délégué notifient, éventuellement, leurs observations à titre de renseignements. Celles-ci doivent être mentionnées dans l'acte, de même qu'une déclaration de l'auteur de la division indiquant que celle-ci n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou de bâtir, et, sauf à produire un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Le notaire indique, en outre, dans l'acte qu'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation, ne peut être édiflée sur le bien objet de l'acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration.

Le présent paragraphe vaut pour tout acte translatif ou déclaratif de propriété, de jouissance, d'emphytéose ou de superficie d'une partie non bâtie d'un immeuble, à l'exception des actes constatant un bail à ferme.

Art. 54. : § 1er. Les articles 42, 43, 45, 50, 51 et 52 sont applicables au permis de lotir. Les délais visés à l'article 51 sont néanmoins doublés.

Lorsque le lotissement est situé le long d'une voie de l'Etat ou de la province, le collège soumet la demande à l'avis de l'administration intéressée et se conforme à cet avis.

Le collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la ~~commission~~ consultative.

§ 2. A la demande de tout propriétaire d'un lot situé dans un lotissement, une modification du permis de lotir peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions entre les parties. Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification, sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.

Avant d'introduire sa demande, le propriétaire adresse une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. Les récépissés de dépôt des envois recommandés sont annexés au dossier joint à la demande. Les réclamations sont introduites au collège, par écrit, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des envois recommandés.

La modification est refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus du quart des lots autorisés dans le permis initial manifestent leur opposition au collège, par lettre recommandée à la poste adressée dans le délai visé à l'alinéa précédent.

La décision d'octroi ou de refus du permis modificatif est motivée.

§ 3. L'existence de servitudes du fait de l'homme ou d'obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol contraires au contenu de la demande de permis de lotir est mentionnée dans celle-ci. Dans ce cas, la demande est soumise à une enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur. L'Exécutif détermine les modalités de l'enquête.

Le permis a pour effet d'éteindre lesdites servitudes et obligations, sans préjudice de l'indemnisation des titulaires de ces droits, à charge du demandeur.

§ 4. Lorsque le lotissement n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'enphytéose ou de superficie d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Le collège constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué. Si le collège s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège, par un envoi recommandé à la poste.

§ 5. Lorsque l'Exécutif décide qu'il y a lieu à révision du permis de lotir, il peut, dans l'intérêt du bon aménagement des lieux, ordonner par arrêté motivé la suspension de la vente, de la location pour plus de neuf ans, de la constitution d'enphytéose ou de superficie de tout ou partie des parcelles du lotissement.

§ 6. Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire, portant sur une parcelle comprise dans un lotissement pour lequel un permis de lotir a été obtenu, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété. Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de division peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit de même, à sa requête, être dressé acte devant notaire des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles comprises dans le lotissement dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété ; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de division sont annexés à cet acte pour être ~~transcrits avec~~ lui comme il est indiqué à l'alinéa précédent.

§ 7. Aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune où il est situé, de la date et du numéro du permis.

§ 8. Le notaire donne connaissance aux parties de l'acte de division, du cahier des charges du lotissement, des dispositions du permis de lotir ainsi que des dispositions modificatives. Il en fait mention dans l'acte de vente, de location, d'emphytéose ou de superficie, ainsi que de la date du permis.

Il mentionne aussi dans l'acte qu'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur le bien objet de l'acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations, contiennent les mêmes mentions.

Art. 54. : loi du 29 mars 1962, article 57, remplacé par la loi du 22 décembre 1970, article 14 ;

- au § 1er, les références aux articles 45, 46, 48, 53, 54 et 55 sont remplacées par des références aux articles 42, 43, 45, 50, 51 et 52;
- aux §§ 3 et 5, les mots "le Roi" sont remplacés par les mots "l'Exécutif".

Art. 55. : § 1er. Lorsqu'une demande de permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci et que le collège des bourgmestre et échevins constate que le permis peut être accordé en ce qui le concerne, l'instruction de la demande est soumise aux formalités complémentaires ci-après :

1° le collège des bourgmestre et échevins soumet la demande à une enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur; l'Exécutif détermine les modalités de cette enquête;

2° le conseil communal délibère sur les questions de voirie avant que le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis; cette délibération n'est pas soumise aux dispositions de l'article 76, 7°, de la loi communale

§ 2. En cas de recours, les délais de soixante jours visés à l'article 52, § 1er, alinéa 4, et § 2, alinéa 4, sont doublés.

Lorsque le conseil communal n'a pas été appelé à se prononcer sur la question de voirie ou qu'il s'est abstenu de se prononcer sur la question de voirie et qu'un recours a été introduit, le conseil communal est convoqué par le gouverneur de la province à l'invitation de la députation permanente ou de l'Exécutif, selon le cas. Il doit alors se prononcer sur la question de voirie et communiquer sa décision dans un délai de nonante jours à dater de la convocation du gouverneur ; s'il y a lieu, le collège des bourgmestre et échevins procède à l'enquête publique visée au § 1er, 1°.

Dans ce cas, le délai de cent vingt jours imparti à la députation permanente ou à l'Exécutif pour communiquer sa décision sur recours est prorogé du délai réellement utilisé par le conseil communal pour communiquer sa décision sur la question de voirie.

§ 3. Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans un lot faisant partie d'un tel lotissement ou d'une phase de celui-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution. L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège des bourgmestre et échevins et notifié au lotisseur par lettre recommandée à la poste. Le collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis de lotir demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement du lotissement à l'égard de la Région wallonne, de la province, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

§ 4. Le permis concernant de tels lotissements est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

§ 5. Lorsque la réalisation du lotissement est permise par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. 55. : loi du 29 mars 1962, article 57bis;

- au § 1er, les mots "le Roi" sont remplacés par les mots "l'Exécutif";
- au § 2, la référence à l'article 55, § 1er, dernier alinéa et § 2, alinéa 4, est remplacée par une référence à l'article 52, § 1er, alinéa 3, et § 2, alinéa 4 ; les mots "du Roi" et "au Roi" sont remplacés respectivement par les mots "de l'Exécutif" et "à l'Exécutif";
- au § 3, les mots "de l'Etat" sont remplacés par les mots "de la Région wallonne".

Art. 56. : Le collège des bourgmestre et échevins ou le conseil communal ainsi que le fonctionnaire délégué dans les cas visés aux articles 42 et 45 peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utile d'imposer au demandeur, charges comprenant notamment l'exécution à ses frais de tous travaux d'équipement des rues à créer et la réservation de terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics.

L'Exécutif peut édicter un ou des règlements généraux concernant les lotissements. Ces règlements peuvent, s'il y a lieu, imposer au demandeur des charges techniques et financières, prescrire des dispositions concernant la réservation des terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics.

Ces règlements sont applicables à tout le territoire de la Région wallonne à telle partie du territoire qu'ils désignent et dont ils fixent les limites, ou encore à telles catégories de communes qu'ils déterminent.

Le conseil communal peut édicter un règlement concernant les lotissements. Il peut de même compléter les prescriptions des règlements généraux.

Lorsqu'un règlement général est publié, le conseil communal adapte soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par l'Exécutif, le règlement communal existant aux prescriptions du règlement général.

Les délibérations des conseils communaux adoptant ou modifiant leurs règlements sont soumises à l'avis de la députation permanente du conseil provincial et à l'approbation de l'Exécutif.

Art. 56. : loi du 29 mars 1962, article 58, remplacé par la loi du 22 décembre 1970, article 16 ; la référence aux articles 45 et 48 est remplacée par une référence aux articles 42 et 45 ; les mots "le Roi", "national" et "du Roi" sont remplacés respectivement par les mots "l'Exécutif", "de la Région wallonne" et "de l'Exécutif".

112 et 45

W.C.

TITRE IV -

DISPOSITIONS DIVERSES.

Chapitre premier - Des règlements sur les bâtisses.

Art. 57. : L'Exécutif peut édicter un ou des règlements généraux sur les bâtisses contenant toutes les dispositions de nature à assurer

1° la salubrité, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité, notamment leur protection contre l'incendie et l'inondation;

2° la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords;

3° la desserte des immeubles par des équipements d'intérêt général et concernant notamment les distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de télécommunications et l'enlèvement des immondices;

4° la commodité du séjour des personnes résidant dans des lieux de tourisme, notamment par l'empêchement des bruits, poussières et émanations accompagnant l'exécution de travaux, et l'interdiction de ceux-ci pendant certaines heures et certains jours;

5° la qualité thermique et acoustique des constructions, les économies d'énergie et la récupération des énergies.

Ces règlements peuvent concerner les constructions et les installations au-dessus et en dessous du sol, les enseignes, les dispositifs de publicité, les antennes, les canalisations, les clôtures, les dépôts, les plantations, les modifications au relief du sol, et l'aménagement d'emplacements destinés à la circulation et au parcage des voitures en dehors de la voie publique.

Ces règlements ne peuvent déroger aux prescriptions imposées en vertu des lois et des règlements généraux en matière de grande voirie.

Ils sont applicables à tout le territoire de la Région wallonne, à telle partie du territoire et notamment à telle agglomération qu'ils désignent et dont ils fixent les limites, ou encore à telles catégories de communes qu'ils déterminent.

----- ./.
Art. 57: loi du 29 mars 1962, article 59, remplacé par la loi du décembre 1970, article 17 et modifié par le décret du Conseil régional wallon du 22 décembre 1982, article unique; les mots "Le Roi" et "le territoire national" sont remplacés respectivement par les mots "L'Exécutif" et "le territoire de la Région wallonne"; au 5°, les mots "Dans la Région wallonne" sont omis.

Art. 58. : Le conseil communal peut édicter des règlements sur les bâtisses. Il peut de même compléter les prescriptions des règlements généraux.

Lorsqu'un règlement général est publié, le conseil communal adapte, soit d'initiative, soit dans un délai qui lui est imposé par l'Exécutif, le règlement communal existant aux prescriptions du règlement général.

Art. 58. : loi du 29 mars 1962, article 60, remplacé par la loi du 22 décembre 1970, article 18 ; les mots "le Roi" sont remplacés par les mots "l'Exécutif".

Art. 59. : Les délibérations des conseils communaux adoptant ou modifiant leurs règlements sur les bâtisses sont soumises à l'avis de la députation permanente et à l'approbation de l'Exécutif.

Art. 59. : loi du 29 mars 1962, article 61 ; les mots "le Roi" sont remplacés par les mots "l'Exécutif".

Art. 60. : Les stipulations des plans d'aménagement abrogent de plein droit, pour le territoire ~~auquel~~ elles se rapportent, les dispositions des règlements communaux qui leur seraient contraires.

Il ne peut être dérogé, dans les règlements nouveaux, aux stipulations des plans d'aménagement ayant force obligatoire.

Art. 60. : loi du 29 mars 1962, article 62.

Chapitre II - Des renseignements à fournir par les pouvoirs publics et les notaires

Art. 61. : L'Exécutif détermine :

- 1° les conditions dans lesquelles les administrations intéressées délivreront aux personnes qui en feront la demande, des copies ou extraits des plans d'aménagement, des prescriptions réglementaires qui les accompagnent, des plans d'alignement et des règlements sur les bâtisses;
 - 2° les conditions dans lesquelles tout tiers intéressé pourra obtenir auprès des mêmes administrations communication du contenu des permis de bâtir ou de lotir délivrés ;
 - 3° les conditions dans lesquelles les propriétaires riverains pourront obtenir, auprès des mêmes administrations, les renseignements qu'ils sollicitent sur une demande de permis de bâtir ou de lotir;
 - 4° les conditions dans lesquelles les intéressés pourront obtenir, après des mêmes administrations, les renseignements qu'ils sollicitent sur la destination d'un bien qu'ils désirent acquérir, prendre en bail pour plus de neuf ans, en emphytéose ou en superficie;
 - 5° la forme et le contenu des certificats d'urbanisme ainsi que les autorités qui les délivrent, la destination indiquée sans restriction dans un certificat d'urbanisme et les conditions qu'il impose pour une parcelle ou une partie de parcelle, restent valables pendant un an à compter de la délivrance du certificat;
 - 6° les délais dans lesquels les renseignements et certificats doivent être fournis ou délivrés.
- Ce certificat indiquera notamment dans la parcelle cadastrale ou la partie de cette parcelle qu'il concerne :
- a) si cette parcelle est reprise dans les limites d'un plan d'aménagement ou d'un projet de plan régional ou de secteur ou si elle fait l'objet d'un permis de lotir;
 - b) quelle est, selon le plan d'aménagement, le projet de plan régional ou de secteur ou le permis de lotir, la destination de la parcelle et notamment si la construction d'habitations privées y est autorisée;
 - c) à quelles conditions ces constructions sont soumises;
 - d) si l'immeuble est repris dans les limites d'un plan d'expropriation et dans ce cas, la désignation du pouvoir expropriant et la date de l'arrêté de l'Exécutif autorisant cette

Art. 61. : loi du 29 mars 1962, article 63, remplacé par la loi du 22 décembre 1970, article 19, et modifié par la loi du 28 juillet 1976, article unique ; les mots "Le Roi" et "l'arrêté royal" sont remplacés respectivement par les mots "l'Exécutif" et "l'arrêté de l'Exécutif".

Art. 62. : Les communes tiennent un inventaire de toutes les parcelles de terrain sises sur leur territoire, pour lesquelles il existe un permis de lotir non frappé de caducité et qui ne sont pas encore bâties, ainsi que de toutes les parcelles de terrain non bâties situées dans le périmètre de la zone d'habitat telle qu'elle est prévue au projet de plan de secteur, au plan de secteur ou au plan communal d'aménagement. Toute personne qui en fait la demande peut prendre connaissance sur place de cet inventaire.

L'Exécutif arrête les modalités d'application de la présente disposition et notamment la manière dont l'inventaire est dressé et les parcelles identifiées.

Art. 62 : loi du 29 mars 1962, article 63, § 2, y inséré par la loi du 28 juin 1978, article unique ; les mots "Le Roi" sont remplacés par les mots "L'Exécutif".

Art. 63 : Dans la publicité relative à la vente, à la location pour plus de neuf ans ou à la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur des biens immobiliers, le notaire doit indiquer sans équivoque la destination urbanistique la plus récente de ces biens, en utilisant les appellations prévues aux articles 167 et 169.

Le notaire doit également faire mention de manière détaillée des permis en vigueur ou des certificats d'urbanisme relatifs aux biens à vendre.

Art. 63. : loi du 29 mars 1962, article 63 bis 1, y inséré par la loi du 10 août 1978, article 2 ; la référence aux articles 2, 3 et 4 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plans et des plans de secteur est remplacée par une référence aux articles 167 et 169.

Chapitre III - De la suspension de l'exécution du

permis de bâtir et de lotir.

Art. 64 : L'Exécutif peut disposer que les constructions et ouvrages dont le coût estimé dépasse les montants qu'il fixe et qui font l'objet d'un permis de bâtir ou de lotir devenu définitif après l'entrée en vigueur de l'arrêté, ne peuvent, sans l'autorisation de l'Exécutif, être exécutés avant l'expiration d'un délai prenant cours à la date où le permis est devenu définitif. Ce délai dont il fixe la durée ne peut excéder un an.

L'alinéa 1er ne s'applique pas aux permis de bâtir ou de lotir relatifs à des complexes d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées en vertu du Code du logement, ainsi qu'aux habitations moyennes, définies à l'alinéa 3, pour autant qu'il s'agisse de l'acquisition d'un premier logement.

Est considéré comme habitation moyenne, l'immeuble ou la partie d'immeuble, en ce compris un appartement, destiné au logement d'une famille ou d'une personne seule, dont la valeur vénale ne dépasse pas :

- 2.500.000, - Frs. s'il s'agit d'une acquisition;
- 2.700.000, - Frs. s'il s'agit d'une construction ou de transformations ou d'une acquisition avec transformations.

Les modalités d'introduction et d'instruction des demandes d'autorisation par l'Exécutif sont réglées par celui-ci.

Le cours des délais prévus à l'article 54, § 4, et à l'article 55, §§ 3 à 5, ou fixés en exécution de l'article 56 ainsi que l'application des règlements-taxes pris en vertu de l'article 72, sont suspendus, en ce qui concerne les constructions et travaux visés à l'alinéa 1er, pendant la période durant laquelle ils ne peuvent être exécutés.

A. Art. 64. : alinéas 1er, 2, 4 et 5 : loi du 29 mars 1962, article 63bis, y inséré par la loi du 25 juillet 1974, article 9, la date de cette dernière loi résultant d'un erratum publié au Moniteur belge du 31 juillet 1974;

- à l'alinéa 1er, les mots : "Le Roi peut, par arrêté délibéré en Conseil des Ministres" et "l'autorisation conjointe du Ministre des Finances, du Ministre des Affaires Economiques et du Ministre des Travaux Publics" sont remplacés respectivement par les mots "l'Exécutif peut" et "l'autorisation de l'Exécutif";

- à l'alinéa 2, les mots "L'alinéa précédent" et "aux habitations moyennes, telles qu'elles sont définies par l'arrêté royal du 16 mai 1972" sont remplacés respectivement par les mots "L'alinéa 1er" et "aux habitations moyennes, définies à l'alinéa 3";
- à l'alinéa 4, les mots "par les Ministres précités" et "le Roi" sont remplacés respectivement par les mots "par l'Exécutif" et "celui-ci";
- à l'alinéa 5, les références aux articles 57, § 4, 57 bis, §§ 3 à 5, 58 et 70 bis de la présente loi sont remplacées par des références aux articles 54, § 4, 55, §§ 3 à 5, 56 et 72.

B. Art. 64. : alinéa 3 : arrêté royal du 20 avril 1959, article 5, alinéa 1er, modifié par la loi du 13 juillet 1978.

Chapitre IV - Des sanctions

Art. 65. : Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 20.000 à 500.000 francs ou d'une de ces peines seulement ceux qui contreviennent aux arrêtés pris en exécution de l'article 64.

Sont applicables ~~auxdites~~ infractions, les dispositions du livre 1er du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, ainsi que les articles 68 et 70 du présent Code.

Art. 65.: loi du 29 mars 1962, article 63 ter ; les références aux articles 63 bis, 66 et 68 de la présente loi sont remplacées par des références aux articles 64, 68 et 70 du présent Code.

Art. 66. : Sont punis d'un emprisonnement de huit à quinze jours et d'une amende de 26 à 2.000 francs ou d'une de ces peines seulement, ceux qui par l'exécution ou le maintien de travaux, par le lotissement de biens-fonds ou de quelque manière que ce soit, enfreignent les prescriptions des plans particuliers d'aménagement, des dispositions des titres II et III ou de celles des règlements pris en exécution du titre III et du chapitre 1er du titre IV du présent livre.

Les infractions commises à l'occasion de l'utilisation d'un terrain par le placement d'installations fixes ou mobiles peuvent être imputées à celui qui les a placées comme aussi au propriétaire qui y a consenti ou l'a toléré.

Toutefois, les peines sont de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de 2.000 à 20.000 francs d'amende ou de l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions définies à l'alinéa 1er sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, lotissent, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles. Il en est de même pour ceux qui interviennent dans ces opérations.

Les dispositions du livre 1er du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, sont applicables auxdites infractions ainsi qu'à celles prévues aux articles 68 et 70.

Art. 66. : loi du 29 mars 1962, article 64, remplacé par la loi du 20 décembre 1970, article 20 ; les mots "de la présente loi" sont remplacés par les mots "du présent livre" ; la référence aux articles 66 et 68 est remplacée par une référence aux articles 68 et 70.

Art. 67 : § 1er. Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins, mais moyennant leur commun accord dans les cas visés aux 2° et 3° :

1° soit la remise en état des lieux;

2° soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;

3° soit le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Le tribunal fixe à cette fin un délai qui, dans les cas visés aux 1° et 2° ne peut dépasser un an.

En cas de condamnation au paiement d'une somme, le tribunal fixe celle-ci à tout ou partie de la plus-value acquise par le bien et ordonne que le condamné pourra s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le paiement de la somme se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget.

Les droits de la partie civile sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

§ 2. Le jugement ordonne que lorsque les lieux ne sont pas remis en état ou les travaux et ouvrages ne sont pas exécutés dans le délai prescrit, le fonctionnaire délégué, le collège et éventuellement la partie civile pourront pourvoir d'office à son exécution. L'administration ou le particulier qui exécute le jugement, a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit.

Le condamné est contraint au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état taxé et rendu exécutoire par le juge des saisies.

§ 3. Lorsque l'infraction ne consiste pas dans l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes contraires aux prescriptions des plans d'aménagement, des règlements pris en exécution du présent livre ou d'un permis de lotir et que ces travaux et actes sont susceptibles de recevoir le permis requis eu égard au bon aménagement des lieux, l'Exécutif ou le fonctionnaire délégué de commun accord avec le collège des bourgmestre et échevins peut transiger avec le contrevenant, moyennant paiement dans le délai qu'il indiquera d'une somme égale au double du montant de la taxe sur les bâtisses, laquelle reste néanmoins due à la commune. L'Exécutif détermine les sommes à payer par catégorie de travaux et d'actes qui ne sont pas soumis à la taxe sur les bâtisses.

Le versement se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget. Il éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.

§ 4. A la demande des acquéreurs ou des locataires, le tribunal peut annuler aux frais du condamné, leur titre d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable.

Art. 67. : loi du 29 mars 1962, article 65, remplacé par la loi du 22 décembre 1970, article 21;

- au § 1er, alinéa 3, les mots "compte spécial du budget dont le Ministre à la gestion" sont remplacés par les mots "compte spécial du budget";
- au § 3, alinéa 1er, les mots "de la présente loi", "le Ministre ou" et "Le Roi" sont remplacés respectivement par les mots "du présent livre", "L'Exécutif ou" et "l'Exécutif";
- au § 3, alinéa 2, les mots "compte spécial du budget dont le Ministre à la gestion" sont remplacés par les mots "compte spécial du budget".

Art. 68. : Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie, les fonctionnaires et agents techniques des communes ou associations de communes désignés par le gouverneur de province ainsi que les fonctionnaires et agents désignés à cette fin par l'Exécutif, ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions déterminées à l'article 66, au présent article, alinéa 4, et à l'article 70, alinéa 5.

Lesdits fonctionnaires et agents ont accès au chantier et aux bâtiments pour faire toutes recherches et constatations utiles.

Lorsque les opérations revêtent le caractère de visites domiciliaires, les fonctionnaires et agents ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infraction et à la condition d'y être autorisés par le juge de police.

Sans préjudice de l'application des peines plus fortes déterminées aux articles 269 et 275 du Code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu ci-dessus, sera puni d'une amende de 50 à 300 francs et de huit à quinze jours d'emprisonnement.

Art. 68. : loi du 29 mars 1962, article 66, remplacé par la loi du 22 décembre 1970, article 22 ; les mots "le Ministre " sont remplacés par les mots "l'Exécutif" ; les références à l'article 64 et à l'article 68, alinéa 5, sont remplacées par des références à l'article 66 et à l'article 70, alinéa 5.

Art. 69. : Le fonctionnaire délégué ou le collègue des bourgmestre et échevins peut poursuivre, devant le tribunal civil, la remise en état des lieux. Chacun d'eux peut, avec l'accord de l'autre, demander soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, soit le paiement d'une somme représentant tout ou partie de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Les dispositions de l'article 67, § 1er, alinéas 2 et 3, § 2 et § 4, sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

Les droits du tiers lésé agissant soit concurremment avec les autorités publiques, soit séparément d'elles sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

Art. 69. : loi du 29 mars 1962, article 67, remplacé par la loi du 22 décembre 1970, article 23; la référence à l'article 65 est remplacée par une référence à l'article 67.