

ROYAUME DE BELGIQUE.

— — — — —

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

— — — — —

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, neuvième chambre, saisi par le Ministre du Budget, de l'Action sociale, de la Santé, du Logement et du Patrimoine de la Région wallonne, le 11 janvier 1994, demande confirmée par le Ministre de l'Aménagement du territoire, du Patrimoine et des Transports de la Région wallonne en date du 28 janvier 1994, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté du Gouvernement wallon "complétant la liste des modifications d'utilisation de bâtiments subordonnées à permis", a donné le 9 février 1994 l'avis suivant :

1. L'arrêté en projet se donne pour fondement l'article 41, § 1er, alinéa 1er, 9^o (1), du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine.

Cette disposition habilite le Gouvernement à arrêter la liste des modifications d'utilisation de bâtiments qui requièrent un permis de bâtir.

Sont visées, par là, les modifications d'utilisation de bâtiments envisagées comme telles, non pas les éventuels travaux conduisant à ces modifications; le code précité prévoit, en effet, d'autres règles déterminant les cas dans lesquels de tels travaux sont soumis à permis de bâtir (2) ou en sont dispensés (3).

-
- (1) Et non "l'article 41, § 1er, 9^o", comme l'indique erronément le texte en projet.
- (2) Un permis de bâtir est requis pour apporter des transformations à un bâtiment existant, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien (article 41, § 1er, alinéa 1er, 1^o). Par "transformer", on entend la modification intérieure ou extérieure d'un bâtiment, même si les travaux ne modifient pas le volume de la construction existante (F. HAUMONT, V^o Urbanisme, in Rép. notarial, tome XIV, livre XIV, Larcier, 1988, n^o 283). Selon la Cour de cassation, le fait de procéder au percement d'une cloison séparant les deux parties d'un bâtiment constitue un travail de transformation, ne pouvant être considéré comme un simple travail de conservation ou d'entretien, dès lors qu'il a pour but et pour effet de donner au bâtiment une affectation différente de celle qu'il avait jusqu'alors (27 juin 1985, Pas., I, p. 1381).
- (3) En vertu de l'article 192, 6^o, du code, les travaux suivants sont dispensés de permis de bâtir : "les travaux de transformation intérieurs et les travaux d'aménagement de locaux en ce compris les équipements correspondants tels qu'installations sanitaires, d'électricité, de chauffage ou de ventilation, pourvu qu'ils ne portent pas atteinte aux structures portantes du bâtiment et qu'ils n'impliquent une modification ni de la destination de celui-ci, ni du volume construit, ni de l'aspect architectural."

Or, l'arrêté en projet exige un permis de bâtir, non pas pour les modifications d'utilisation de bâtiments qu'il vise, mais pour les actes ou travaux y conduisant. Il ne peut donc trouver de fondement légal dans l'article 41, § 1er, alinéa 1er, 9°.

Si les auteurs du projet entendent donner exécution à cette disposition, ils doivent, en ce cas, écarter toute allusion à des travaux de transformation (1).

Si l'intention des auteurs du projet était, plutôt, de faire en sorte que tous les travaux de transformation de bâtiments effectués en vue de créer des garnis soient soumis à permis de bâtir, il y aurait lieu, non pas de donner exécution à l'article 41, § 1er, alinéa 1er, 9°, mais comme l'y habilite l'article 41, § 2, de modifier l'article 192, 6°, du code qui définit les travaux de transformation pour lesquels l'obtention d'un permis de bâtir n'est pas requise.

2. L'arrêté en projet modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, seul le ministre ayant l'aménagement du territoire est compétent pour le proposer et pour en assurer l'exécution.

Le projet doit être revu en conséquence.

(1) La modification d'utilisation de bâtiments sera dès lors définie comme consistant en la création, dans un bâtiment, d'une ou de plusieurs unités d'habitation destinées à être mises à la disposition, à titre onéreux, d'une ou de plusieurs personnes.

La chambre était composée de

Messieurs : C.-L. CLOSSET,	président de chambre,
R. ANDERSEN,	conseillers d'Etat,
J. MESSINNE,	
J. DE GAVRE,	assesseurs de la
F. DELPEREE,	section de législation
Madame : M. PROOST,	greffier.

Le rapport a été présenté par M. B. JADOT, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. R. HENSENNE, référendaire adjoint.

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT,

M. PROOST.

C.-L. CLOSSET.