



CONSEIL D'ÉTAT

section de législation

avis 77.856/4
du 9 juillet 2025

sur

un projet d'arrêté du Gouvernement wallon 'modifiant le Code wallon du développement territorial, Partie réglementaire en ce qui concerne les formulaires de demandes de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation et de certificat d'urbanisme n° 2'

Le 13 juin 2025, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Vice-Président et Ministre du Territoire, des Infrastructures, de la Mobilité et des Pouvoirs locaux de la Région wallonne à communiquer un avis dans un délai de trente jours sur un projet d'arrêté du Gouvernement wallon 'modifiant le Code wallon du développement territorial, Partie réglementaire en ce qui concerne les formulaires de demandes de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation et de certificat d'urbanisme n° 2'.

Le projet a été examiné par la quatrième chambre le 9 juillet 2025. La chambre était composée de Bernard BLERO, président de chambre, Dimitri YERNAULT et Anne-Stéphanie RENSON, conseillers d'État, Christian BEHRENDT et Jacques ENGLEBERT, assesseurs, et Anne-Catherine VAN GEERSDAELE, greffier.

Le rapport a été présenté par Clément PESESSE, auditeur adjoint.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 9 juillet 2025.

*

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois 'sur le Conseil d'État', coordonnées le 12 janvier 1973, la section de législation limite essentiellement son examen à la compétence de l'auteur de l'acte, au fondement juridique ainsi qu'à l'accomplissement des formalités prescrites, conformément à l'article 84, § 3, des lois coordonnées.

EXAMEN DU PROJET

OBSERVATIONS GÉNÉRALES

1. L'article D.IV.26, § 1^{er}, alinéa 2, du Code du développement territorial (ci-après : le « CoDT ») dispose :

« Le Gouvernement arrête la forme et le contenu de la demande de permis, qui intègre les éléments nécessaires pour appréhender les risques naturels et les contraintes géotechniques majeures, tels que visés à l'article D.IV.57, 3^o. Il précise le nombre d'exemplaires du dossier qu'elle comporte, ainsi que l'échelle et le contenu des différents plans qui y sont joints ».

Certaines des annexes du projet qui fixent le contenu des formulaires de demande de divers permis imposent le dépôt de plans, sans que l'échelle de ceux-ci ne soit précisée. C'est le cas notamment de l'annexe 2, cadre 7, rubriques 2 à 6, et de l'annexe 3, cadre 6, rubriques 1 et 2.

Interrogé à cet égard, le délégué a répondu :

« Il s'agit d'une réorganisation à droit constant des exigences des formulaires existants en matière de plans à joindre. S'agissant de plans réalisés par le demandeur lui-même pour des travaux de minime importance, les plans ne sont pas soumis à des contraintes d'échelle comme pour les architectes hormis pour les travaux techniques et pour la vue en plan en cas de transformation d'une construction existante, de création d'un ou plusieurs logements, de la construction d'une véranda, d'un volume secondaire ou d'une annexe ».

Dès lors que l'article D.IV.26, § 1^{er}, alinéa 2, du CoDT ne distingue pas l'hypothèse d'une demande de permis avec ou sans le concours obligatoire d'un architecte, la mention des échelles de ces plans, le cas échéant, au moyen d'un système d'échelle minimale, sera ajoutée.

2. Les annexes 1 à 5 prévoient, en ce qui concerne la liste des documents à joindre à la demande, que :

« l'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue peut inviter le demandeur à fournir un exemplaire supplémentaire par avis d'instance/commission qui sera sollicité dans le cadre de l'instruction de la demande » ;

et que :

« l'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue peut inviter le demandeur à communiquer l'exemplaire supplémentaire sur support informatique en précisant le format du ou des fichiers y relatifs ».

Quant au caractère contraignant de cette invitation le délégué a précisé :

« Pas de caractère contraignant pour la réclamation des exemplaires supplémentaires ou le support informatique => rien empêche l'autorité de photocopier les documents elle-même (un exemplaire manquant par exemple) = assez fréquent en pratique.

Si l'autorité compétente a adressé un relevé de PM au demandeur l'invitant à déposer un exemplaire supplémentaire ou un support informatique, en l'absence des exemplaires supplémentaires réclamés ou du support informatique, la demande ne doit pas être déclarée irrecevable car incomplète à 2 reprises ».

Il est pris acte de cette explication.

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

PRÉAMBULE

Les mots « modifié par le décret de la Région wallonne du 13 décembre 2023 » seront placés après la mention de l'article D.IV.26, § 1^{er}, alinéa 2, du CoDT, car seule cette disposition, parmi celles mentionnées à l'alinéa 1^{er}, a été modifiée par ce décret.

DISPOSITIF

Article 1^{er}

1. Il sera précisé que l'article R.IV.26-1 a été inséré par l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 et modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2024. Une observation analogue vaut pour les articles 2, 4 et 5.

2. Conformément à l'article 69 de la loi spéciale du 8 août 1980 'de réformes institutionnelles', le Gouvernement peut déléguer l'exercice de son pouvoir réglementaire à un ministre, pourvu toutefois que la délégation ne porte que sur des modalités accessoires ou de détail. L'article 20 de la même loi spéciale attribue en effet au Gouvernement le pouvoir de faire « les règlements et arrêtés nécessaires pour l'exécution des décrets »¹.

¹ Avis 77.753/4 donné le 16 juin 2025 sur un projet d'arrêté ministériel « déterminant les modalités et les conditions relatives à l'autorisation des trains de véhicules plus longs et plus lourds dans le cadre de projets-pilotes et à la formation certificative des conducteurs ».

En l'espèce, l'article R.IV.26-1, § 3, en projet autorise le ministre à modifier le contenu des annexes 4 à 7 en projet. Ce faisant, le projet délègue l'intégralité de la compétence attribuée par l'article D.IV.26, § 1^{er}, alinéa 2, du CoDT au ministre, sans encadrer cette délégation. Cette délégation serait toutefois admissible si le dispositif arrêta le contenu minimum à respecter par chaque annexe.

L'article 1^{er} sera revu à la lumière de cette observation.

La même observation vaut pour l'article 4.

Article 3

Il sera précisé que l'article R.IV.28-2 a été inséré par l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016.

Articles 6 à 11

L'article 6 tend à remplacer ou abroger les annexes 4, 5, 5/1, 6 à 11 et 15 de la partie réglementaire du CoDT, que l'arrêté du 25 avril 2024 prévoit d'insérer dans ce code ou de remplacer avec entrée en vigueur au 1^{er} septembre 2025 conformément à l'article 152, alinéa 2, de l'arrêté du 25 avril 2024. L'article 6 s'abstient toutefois de mentionner que les annexes abrogées ou remplacées ne sont pas celles actuellement en vigueur, mais celles dont l'insertion ou le remplacement est prévu par l'arrêté du 25 avril 2024. Cette manière de faire emporte un risque d'erreur quant à la détermination des annexes concernées par la modification prévue par l'article 6.

Dans l'intérêt de la sécurité juridique et afin de déterminer de la manière la plus claire possible la portée des dispositions modificatives relatives aux annexes précitées, il se recommande :

– d'une part, de rédiger l'article 6 en manière telle qu'il remplace les annexes actuellement en vigueur de la partie réglementaire du CoDT et y insère les annexes qui doivent être considérées comme nouvelles au regard du droit actuellement en vigueur

et

– d'autre part, de faire entrer en vigueur les articles 7 et 8 avant le 1^{er} septembre 2025, date d'entrée en vigueur des annexes remplacées ou insérées par l'arrêté du 25 avril 2024, en manière telle que ces annexes remplacées ou insérées n'entrent jamais en vigueur.

Par ailleurs, les abrogations prévues par l'article 7 rendent inutiles l'abrogation par l'article 9 des annexes 4, 5, 6, 9, 10 et 11 de l'arrêté du 25 avril 2024. L'article 9 sera par conséquent omis.

Les articles 6, 9 et 11 seront revus à la lumière de cette observation.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

Anne-Catherine VAN GEERSDAELE

Bernard BLERO