Wallonie

RECOURS AU GOUVERNEMENT WALLON
DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Ministre du Territoire, des Infrastructures, de la Mobilité et des Pouvoirs locaux ;

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) ;

Vu le Livre Ier du Code de l'environnement ;

Vu le Livre II du Code de l'environnement constituant le Code de l'Eau ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que la SCRL IDELUX Développement, représentée par Madame Laurence BARNICH, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue des Ateliers, 98 bte Z à 6760 VIRTON, cadastré VIRTON 4 DIV Section B N° 931 E, et ayant pour objet la démolition du bâtiment administratif et de dalles du site dit « Ravago » ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.22 du Code, le Fonctionnaire délégué est compétent puisque le permis concerne, en tout ou en partie, des actes et travaux:

> 6° situés dans le périmètre visé à l'article 1er 1°, du décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques ou dans un périmètre établi sur la base du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économique, des articles 30 et 31 de la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique ou 17 de la loi du 18 juillet 1959 instaurant des mesures spéciales en vue de combattre les difficultés économiques et sociales de certaines régions ;

Considérant qu'en date du 18 septembre 2025, la Fonctionnaire déléguée a octroyé partiellement le permis d'urbanisme ; que cette décision a été notifiée à la demanderesse en date du 18 septembre 2025 et réceptionnée par elle le 19 septembre 2025 ;

Considérant que la SCRL IDELUX Développement, représentée par Madame Laurence BARNICH, a introduit un recours auprès du Gouvernement wallon en date du 30 septembre 2025 ; qu'il a été réceptionné au sein du Service public de Wallonie Territoire, Logement, Patrimoine et Energie - Direction juridique, des recours et du contentieux le 2 octobre 2025 ;

Considérant qu'il a été envoyé dans les formes et les délais légaux ; qu'il est dès lors recevable ;

Considérant que l'article D.I.6 du Code institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours conformément à l'article D.IV.66 du Code ;

Considérant que les parties et la Commission d'avis ont été invitées à comparaître à une audition qui a eu lieu le 14 novembre 2025 ;

Considérant que conformément à l'article D.IV.66, alinéa 3 du Code, l'administration a envoyé, en date du 29 octobre 2025, une première analyse du dossier aux différentes parties invitées ;

Considérant que la présente instruction est fondée sur les plans suivants :

- plans intitulés « *Démolition du bâtiment administratif et de dalles* » (réf. 800-43-1869-1) datés du 15 avril 2025 ;

Considérant qu'antérieurement à la présente demande, le bien concerné a fait l'objet des demandes et/ou permis suivants :

- permis d'urbanisme octroyé par le Fonctionnaire délégué le 9 janvier 2025 et portant sur la démolition de bâtiments, à l'exception du bâtiment administratif visé par la présente demande ;

Considérant que selon les informations en notre possession, aucune procédure infractionnelle clôturée et/ou en cours n'existe concernant le bien objet de la demande ;

Considérant que ces actes et travaux sont soumis à permis en vertu :

- de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 3° du Code : « *Démolir une construction* » ;

Considérant que la demande n'est pas concernée par une mesure de protection patrimoniale ;

Considérant que la demande n'a pas fait l'objet d'une réunion de projet rassemblant les différents intervenants ;

Considérant que la demande n'implique pas de procédure voirie au sens du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que sur le plan environnemental, la demande comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre Ier du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ; qu'il convient de se rallier à son analyse ;

Considérant que la demande ne relève d'aucune des hypothèses envisagées dans la liste des projets soumis à étude d'incidences et dans la liste des installations et activités classées, établies par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 (*M.B.* 21 septembre 2002) ;

Considérant que la demande est accompagnée de l'annexe 8 : formulaire associé au cadre « décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols » mentionné aux annexes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 15 de la partie réglementaire du Code ;

Considérant que l'objet de la demande est situé :

- en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de SUD-LUXEMBOURG adopté par Arrêté royal du 27 mars 1979 ;
- en zone d'activité économique industrielle au schéma de développement communal de Virton adopté le 28 juin 2013 ;
- dans le périmètre de reconnaissance économique « zone industrielle de Latour - extension » adopté par arrêté du 2 septembre 1980 (et ayant pour affectation : Industrie) ;
- dans le périmètre du site à réaménager de fait dit « site Ravago et Ateliers de Latour » ;

Considérant que l'objet de la demande concerne un bien référencé dans la banque de données de l'état des sols comme « Parcelle pour laquelle des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §§2 et 3) », au sens du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;

Considérant que l'article D.II.30 du Code dispose que :

> *« La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel liées à un processus de transformation de matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage, de logistique ou de distribution. Elles peuvent s'exercer sur plusieurs sites d'activité.*
> *Y sont admises les entreprises de services qui leur sont auxiliaires ainsi que les activités économiques qui ne sont pas à caractère industriel et qui doivent être isolées pour des raisons d'intégration urbanistique, de mobilité, de sécurité ou de protection environnementale. La vente au détail y est exclue sauf lorsqu'elle constitue l'accessoire d'une activité économique visée aux alinéas 1er et 2.*
>
> *Peuvent être autorisés pour une durée limitée :*
>
> *1° dans les zones d'activité économique industrielle, les dépôts de déchets inertes ;*
>
> *2° dans les zones d'activité économique industrielle situées le long des voies d'eau navigables, les dépôts de boue de dragage. » ;*

Considérant que la demande ne requiert pas de mesure particulière de publicité ;

Considérant que l'avis du Collège communal a été envoyé en date du 19 juin 2025 en vertu de l'article D.IV.38, alinéa 2 du Code et est favorable aux conditions suivantes :

- la conservation partielle symbolique du bâtiment (ex. : pan de mur, façade, élément architectural représentatif) a un emplacement visible et accessible sur le site ou à ses abords (entrée, rond-point, ...) ;
- la mise en place d'un ou plusieurs supports didactiques (panneaux, signalétique, etc.) retraçant l'histoire du site, son rôle ferroviaire et industriel ainsi que son impact local ;
- toute autre initiative de valorisation patrimoniale pertinente proposée par IDELUX ou ses partenaires, permettant de maintenir un lien avec l'histoire du lieu ;

Considérant que les instances visées ci-après ont été consultées :

- SPW ARNE - Permis et Autorisations - Direction de Namur-Luxembourg : son avis du 3 juillet 2025 est favorable ;
- SPW ARNE - Département du Sol et des Déchets - Direction de la Protection des sols son avis du 1er juillet 2025, est favorable ;
- SPW ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du Développement rural - Cellule GISER : son avis du 12 juin 2025 est favorable ;
- SPW TLPE - Direction de l'Aménagement Opérationnel et de la Ville : son avis du 12 juin 2025 indique qu'il n'est pas concerné par la demande ;
- Agence Wallonne du Patrimoine - Direction opérationnelle Zone Centre (AWaP) : son avis du 24 juin 2025 est favorable ;

Considérant que la décision dont recours est notamment motivée comme suit :

> *« Considérant qu'un permis d'urbanisme a été délivré à la S.C.R.L - IDELUX Développement en date du 09/01/2025 pour la démolition de bâtiments à l'exception du bâtiment administratif qui fait l'objet du présent permis ;*
>
> *Considérant que la motivation est motivé par l'avis défavorable du Collège communal et par le fait que « ce bâtiment présente des qualités architecturales indéniables et constitue un témoin du passé ferroviaire du site ; qu'il n'est pas en état de ruine et ne présente pas de problème aigu lié au désamiantage ; qu'il occupe un espace limité en regard au 46 ha qui seront destinés à accueillir des entreprises » ;*
>
> *Considérant qu'au sein du site, le permis précité autorise la démolition :*
>
> - *Du bâtiment comportant 3 ateliers de respectivement 1.862 m², 1.862 m² et 16.862m² ;*
> - *D'une zone de manœuvre de 8.592 m² ;*
> - *D'une cabine haute tension ;*
> - *De trois bassins de traitement des eaux (décantation) de 58 m² ;*
> - *D'un bâtiment cavé (lampisterie) de 103 m² ;*
> - *D'un bâtiment à deux niveaux qui servait de « poste » ;*
> - *De plusieurs cabines « loges » autrefois destinées à protéger les agents des intempéries ;*
>
> *Considérant qu'un permis d'urbanisme visant la démolition des halls industriels situés derrière le bâtiment en cause a été délivré le 24/04/2025 à la S.P.R.L Jourdan ;*

Considérant que la demande porte sur la démolition du bâtiment administratif situé à l'entrée ouest du parc d'activité économique de Latour, ainsi que sur celle des dalles dont la démolition avait été refusée lors de l'instruction du précédent permis, en raison de l'avis conditionnel émis par le Département de l'assainissement des sols ; que cette condition a été levée à la suite de la finalisation du projet d'assainissement ;

Considérant que ces démolitions sont programmées dans le cadre d'un assainissement complet du site, qui une fois assainit, pourra dégager une superficie de plus de 46ha destinée à l'installation de futures entreprises ;

Considérant que ces travaux de démolition (Pu du 09/01/2025 et la demande en cause) s'accompagnent de travaux de désamiantage qui feront l'objet d'une demande de permis d'environnement ultérieure ;

Considérant que le site comporte des enjeux importants dans le développement de l'activité économique de Virton ;

Considérant que le Schéma de structure de la Ville de Virton indique à propos des sites pouvant faire l'objet d'un dossier de reconnaissance comme sites à réaménager que :

> *« Actuellement, à l'entrée du zoning de Latour rue des Ateliers, Un bâtiment n'est que partiellement occupé par l'entreprise Ravago Plastics Luxembourg SA.*
> *La reconnaissance de ce site comme site à réaménager aura comme avantages :*
> - *Opportunité de mise en valeur du bâtiment qui présente une valeur architecturale certaine et qui est actuellement dans un état de dégradation moyen.*
> - *Opportunité de créer un « centre » pouvant accueillir des petites et moyennes entreprises ainsi que des bureaux » ;*

Considérant que, faute d'élément technique probant tel qu'un rapport d'ingénieur attestant d'un risque avéré pour la stabilité du bien justifiant sa démolition, toute décision relative au maintien ou à la suppression du bâtiment apparaît prématurée ;

Considérant qu'il est regrettable qu'aucun plan d'aménagement d'ensemble du futur aménagement ne soit inclus dans le dossier ; que l'absence de vision globale sur le projet futur empêche une appréciation éclairée des enjeux et des alternatives possibles à la démolition ;

Considérant que le bien concerné présente un intérêt historique local et architectural qui justifie que son état structurel soit évalué avant toute décision irréversible ;

Considérant que la démolition d'un bâtiment existant doit être justifiée par des éléments objectifs notamment en matière de sécurité, de salubrité ou de cohérence urbanistique » ;

Considérant que dans son recours, la partie demanderesse invoque les arguments suivants :

> *« La requérante a produit à l'appui de son dossier de demande de permis d'urbanisme un document illustré attestant de l'état dégradé et insalubre du bien, régulièrement vandalisé. Elle le joint au présent recours.*

Rédigé dans la foulée de différents échanges avec la commune de Virton et d'une visite des lieux qui ont conforté l'utilité et la nécessite de démolir le bâtiment, ce document complémentaire (cf. annexe 1) et le courrier qui en a suivi (cf. annexe 2) ont motivé le revirement d'attitude du Collège communal de Virton. Un avis favorable conditionnel du 23 juin 2025 a succédé à l'avis défavorable initial du 22 octobre 2024.

L'avis favorable du Collège communal est motivé comme suit :

- *l'état de vétusté avancé du bâtiment et l'estimation du coût de restauration qui avoisinerai les 8 millions d'euros, aucune des parties prenantes (commune, Région wallonne, IDELUX ou investisseur privé) n'étant prêt à assumer un tel investissement, ni en mesure de le faire ;*
- *la réaffectation du bâtiment à des fonctions de coworking ou de bureaux partagés n'est plus réaliste dans le contexte post-Covid de généralisation du télétravail et de réduction des besoins en espaces collectifs ;*
- *l'opportunité stratégique de reconversion industrielle de ce site ;*
- *le bâtiment administratif ne représente qu'une faible emprise au sein du site globalement affecté à l'accueil d'activités économiques ;*
- *aucun projet concret de réutilisation économiquement réaliste n'a été avancé par aucune partie malgré les multiples appels à réflexion ;*

Aux arguments ci-dessus, la requérante entend ajouter les précisions suivantes :

- *le bâtiment renferme de nombreux de matériaux amiantés, il semble que des squatteurs s'y soient installés et il est régulièrement vandalisé ;*
- *il ne répond en aucune façon aux besoins actuels des entreprises ;*
- *les subsides alloués (Spaque-FEDER) sont uniquement disponibles pour démolir les bâtiments et infrastructures vétustes et assainir le site pour un usage futur industriel (type V suivant le décret wallon du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols). Les coûts colossaux que représenterait sa rénovation ne sont pas subsidiés ;*
- *le coût de rénovation du bâtiment est très largement supérieur au prix du marché pour la construction d'une surface utile équivalente répondant par ailleurs aux exigences actuelles des entreprises pour des espaces plus modulables. La reconnaissance de ce bâtiment en site à réaménager ne serait, de ce fait, pas une utilisation optimale des moyens publics et ne couvrirait au mieux qu'à peine la moitié du coût réel ;*
- *le maintien du bâtiment à des fins d'activités tertiaires au sein d'une zone d'activité économique industrielle nécessiterait de pouvoir l'adosser à une activité industrielle compatible avec l'affectation du plan de secteur (article D.II.30 du CODT) et ne se justifierait pas comme entité de bureaux autonome ;*
- *aucune demande n'a été reçue ces dernières années, voire décennies, de la part d'entreprises ou d'autres acteurs pour des locaux et des bureaux administratifs dans la région.*

La requérante souhaite attirer l'attention de l'autorité de recours sur la première condition de l'avis du Collège communal : une conservation symbolique partielle du bâtiment « au droit de son implantation actuelle » nécessite l'étude d'un projet spécifique avec un architecte ou a minima un bureau d'études en stabilité et constitue une contrainte à l'aménagement futur du site. Le déplacement ou la reconstruction d'un élément architectural rappelant l'historique du site à un autre endroit et pour autant qu'il soit visible (par exemple sur un rond-point ou à l'entrée du site) est également une contrainte lourde en termes de coûts supplémentaires, voire de procédures, à savoir a minima une autorisation du propriétaire du rond-point ou de l'accotement de voirie si ce vestige à conserver ne se trouve au droit du site de la requérante. Cette mise en valeur est également conditionnée à un permis en bonne et due forme.
Non seulement ces types de travaux ne sont a priori pas éligibles en mesure 12 de la programmation FEDER couvrant les déconstructions et l'assainissement du site mais le planning imposé par la programmation FEDER 21-27 ne permet pas une révision substantielle du projet déjà étudié au stade de la mise en adjudication.

En conclusion, compte tenu de

- *l'état de délabrement du bâtiment ;*
- *les coûts exorbitants de sa réhabilitation et l'absence de subsides pour ce faire ;*
- *l'inexistence de toute demande pour un bâtiment à vocation de bureaux, de surcroît non compatible en tant que tel avec la vocation du site au plan de secteur ;*
- *l'avis favorable de l'AWAP ;*
- *l'incompatibilité totale de son maintien avec la volonté de réindustrialisation du Gouvernement wallon ;*
- *la requérante sollicite l'octroi du permis de démolir le bâtiment administratif » ;*

Considérant que la Commission d'avis a transmis, en date du 24 novembre 2025, un avis favorable ; qu'il est notamment motivé comme suit (voir annexe 1)

« La conseillère de la partie demanderesse a rappelé les rétroactes du dossier et exposé, les arguments développés dans son recours, tels que figurant au dossier de la procédure, par le biais d'une présentation littérale et graphique.

Celle-ci a mis en exergue que le site a fait l'objet d'un projet d'assainissement piloté par la SPAQUE et subventionné par les fonds européens FEDER ; que le fonctionnaire délégué a refusé le permis malgré l'avis favorable de l'Agence wallonne du Patrimoine ; que la restauration du bâtiment aurait un coût trop important ; que le site est une zone d'activités industrielles où les bâtiments administratifs sont considérés comme une activité connexe.

Les représentants du Collège communal ont expliqué que celui-ci est conscient de la dangerosité du bâtiment et qu'il est favorable à sa démolition à condition qu'une partie ou un élément de celui-ci soit sauvegardé comme témoignage historique du site. Ils se disent surpris

qu'Idelux ne soit pas revenu vers eux avec une proposition pour concrétiser cette demande.

La conseillère de la partie demanderesse estime que garder une partie du bâtiment au droit du site handicaperait la réorganisation spatiale de celui-ci et que la délocalisation d'un élément demanderait des études complémentaires non subventionnées.

(...)

La Commission estime, au regard des documents contenus dans le dossier et des éléments mis en exergue lors de l'audition, qu'il y a lieu de se rallier à l'analyse pertinente du conseil des demandeurs quant à la démolition du bâtiment. » ;

Considérant que la demande se rapporte à un site autrefois occupé par la SNCB qui comprend toujours des bâtiments de l'époque ; que la demanderesse l'a acquis en 2023 afin d'y réaliser un parc d'activité économique pour accueillir à terme des entreprises dans le respect de sa vocation industrielle au plan de secteur ;

Considérant qu'un permis d'urbanisme a été délivré à la demanderesse en date du 9 janvier 2025 pour la démolition de bâtiments, à l'exception du bâtiment administratif visé par la présente demande ; qu'un permis d'urbanisme visant la démolition des halls industriels situés derrière le bâtiment en cause a été délivré le 24 avril à la SPRL Jourdan ;

Considérant que la demande actuelle porte sur la démolition du bâtiment administratif situé à l'entrée ouest du parc d'activité économique de Latour, ainsi que sur celle des dalles dont la démolition avait été refusée lors de l'instruction du précédent permis, en raison de l'avis conditionnel émis par le Département de l'assainissement des sols ; que cette condition a été levée à la suite de la finalisation du projet d'assainissement ;

Considérant que par décision du 18 septembre 2025, la Fonctionnaire déléguée a autorisé sous conditions la démolition des dalles et refusé la démolition du bâtiment administratif ; que le recours est introduit à l'encontre du refus de la démolition dudit bâtiment ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause la décision d'octroi de la démolition des dalles ; que toutefois, les avis du SPW ARNE - Permis et Autorisations et Département du Sol et des Déchets, et de l'AWaP étant favorables inconditionnels, il n'y a pas lieu de conditionner le permis ;

Considérant que le refus de la démolition du bâtiment administratif est fondé sur :

- l'absence d'élément technique probant tel qu'un rapport d'ingénieur attestant d'un risque avéré pour la stabilité du bien justifiant sa démolition (toute décision relative au maintien ou à la suppression du bâtiment apparaissant prématurée) ;
- l'absence de vision globale sur le projet futur empêche une appréciation éclairée des enjeux et des alternatives possibles à la démolition ;
- l'intérêt historique local et architectural, qui justifie que son état structurel soit évalué avant toute décision irréversible ;

- la démolition d'un bâtiment existant doit être justifiée par des éléments objectifs, notamment en matière de sécurité, de salubrité ou de cohérence urbanistique ;

Considérant que le bâtiment administratif visé par la demande n'est ni classé, ni repris à l'inventaire du patrimoine régional ; que l'Agence Wallonne du Patrimoine (AWaP), instance spécialisée en la matière, a remis un avis favorable sans condition sur la demande ; qu'il convient de s'y rallier ; qu'il peut être conclu de cet avis que le bâtiment en question ne présente pas des caractéristiques patrimoniales ou architecturales telles qu'elles ont nécessité un classement ou des mesures de protection ;

Considérant qu'il convient de rappeler qu'une demande de démolition d'un bâtiment peut être introduite indépendamment d'un projet de construction ou de reconstruction dès lors qu'il s'agit d'actes techniquement indépendants l'un de l'autre (*cf.* article D.IV.4, alinéa 1er, 1°, 3° et 4° du Code) ;

Considérant que le Collège communal dans son avis préalable favorable met en évidence l'état de vétusté avancé du bâtiment et l'impossibilité financière d'une rénovation, et le fait que celui-ci ne répond en aucune façon aux besoins actuels des entreprises ;

Considérant que le site comporte des enjeux importants dans le développement de l'activité économique de Virton ; que les démolitions sont programmées dans le cadre d'un assainissement complet du site, qui une fois assaini, pourra dégager une superficie de plus de 46ha destinée à l'installation de futures entreprises ; que le projet s'inscrit pleinement dans la trajectoire voulue par le Gouvernement wallon de réhabiliter les friches pour le développement d'activités économiques ;

Considérant que l'implantation du bâtiment administratif en entrée de site complexifie l'aménagement global du périmètre ; que le maintien du bâtiment à des fins d'activités tertiaires au sein d'une zone d'activité économique industrielle nécessiterait de pouvoir l'adosser à une activité industrielle compatible avec l'affectation du plan de secteur (cf. article D.II.30 du Code) et ne se justifierait pas comme entité de bureaux autonome ;

Considérant que l'autorité de recours se rallie pleinement à l'avis favorable de la Commission ;

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1er. Le recours introduit par la SCRL IDELUX Développement, représentée par Madame Laurence BARNICH, contre la décision du Fonctionnaire délégué est recevable.

Article 2. : Le permis d'urbanisme sollicité par la SCRL IDELUX Développement, représentée par Madame Laurence BARNICH, relatif à un bien sis rue des Ateliers, 98 bte Z à 6760 VIRTON, cadastré VIRTON 4 DIV Section B N° 931 E, et ayant pour objet la démolition du bâtiment administratif et de dalles du site dit « Ravago » est **octroyé**.

Article 3. : Expédition de la présente décision est transmise à la demanderesse, à la Fonctionnaire déléguée et au Collège communal.

Article 4. : Un recours au Conseil d'Etat est ouvert au destinataire de l'acte dans les formes et délais précisés dans l'Arrêté du régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du conseil d'état repris ci-après : http://www.raadvst-consetat.be/?page=e-procedure&lang=fr.

Namur, le 22 DEC. 2025

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
Wallonie Territoire SPW
S.P.W. Territoire, Logement, Patrimoine, Energie

François DESQUESNES

Pour copie conforme
Stéphanie CHOUFFART
Adjointe principale

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

L'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, 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 la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

Art. D.IV.74

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, 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 communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.75

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

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1er et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Art. D.IV.82

Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. D.IV.83

Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périme en même temps que le permis d'urbanisation.

Art. D.IV.84

§1er. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1er à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.86

Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.

3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine

3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§1er. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

§1er. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.

ARRÊTÉ DU RÉGENT DU 23 AOÛT 1948 DÉTERMINANT LA PROCÉDURE DEVANT LA SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF DU CONSEIL D'ÉTAT

SECTION Ire. De la présentation de la requête

[Article 1er. La section du contentieux administratif du Conseil d'État est saisie par une requête signée par la partie ou par un avocat satisfaisant aux conditions que fixe l'article 19, alinéa 3, des lois sur le
Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, ci-après dénommées « lois coordonnées ».]

[Art. 2. § 1er. La requête est datée et contient :
1° l'intitulé « requête en annulation » dans les cas prévus à l'article 14, §§ 1er et 3, des lois coordonnées, si celle-ci ne contient pas en outre une demande de suspension;
2° les nom, qualité et domicile ou siège de la partie requérante ainsi que le domicile élu visé à l'article 84, § 2, alinéa 1er;
3° l'objet de la demande ou du recours et un exposé des faits et des moyens;
4° les nom et adresse de la partie adverse.
§ 2. La requête contient en plus :
A. Dans le cas prévu à l'article 54 des lois coordonnées, une des indications ci-après, par ordre de priorité :
1° la région unilingue dans laquelle le fonctionnaire exerce ses fonctions;
2° le rôle linguistique auquel il appartient;
3° la langue dans laquelle il a présenté son épreuve d'admission;
4° la langue du diplôme ou du certificat qu'il a dû produire en vue de sa nomination.
B. Dans le cas prévu à l'article 55 des lois coordonnées, l'indication du statut linguistique du magistrat requérant.
C. Dans le cas prévu à l'article 56 des lois coordonnées, l'indication de la langue dont l'officier requérant possède la connaissance approfondie.
D. Dans le cas prévu à l'article 57 des lois coordonnées, la langue du diplôme ou du certificat que le requérant a produit en vue de son admission en qualité de candidat officier auxiliaire ou de candidat sous officier auxiliaire de la force aérienne.
E. Dans le cas prévu à l'article 58 des lois coordonnées, la langue dans laquelle le requérant a suivi le cycle de formation préalable à sa nomination au grade de sous-lieutenant de réserve dans les forces armées.
F. Dans le cas prévu à l'article 59 des lois coordonnées, la langue dont le sous-officier requérant possède la connaissance effective.]

[Art. 3. La partie requérante joint à sa requête :
1° dans le cas prévu à l'article 11 des lois coordonnées, la décision éventuelle de rejet de l'autorité compétente;
2° dans le cas visé à l'article 14, § 3, des lois coordonnées, une copie de la mise en demeure;
3° dans les autres cas, une copie des actes, dispositions réglementaires ou décisions critiquées;
[4° dans les cas où la partie requérante est une personne morale, une copie de ses statuts publiés et de ses statuts coordonnés en vigueur et, si cette personne morale n'est pas représentée par un avocat, de l'acte de désignation de ses organes ainsi que la preuve que l'organe habilité a décidé d'agir en justice.]

[Art. 3*bis*. La requête n'est pas enrôlée lorsque :
1° émanant d'une personne morale, elle n'est pas accompagnée des documents énumérés à l'article 3,
4°;

2° elle n'est pas signée ou n'est pas accompagnée du nombre requis de copies certifiées conformes;
3° elle ne comporte pas d'élection de domicile lorsque celle-ci est requise;
[4° ...]
5° elle n'est pas accompagnée d'une copie des actes, dispositions réglementaires ou décisions critiquées, sauf si la partie requérante déclare ne pas être en possession d'une telle copie;
6° à la requête, n'est pas joint un inventaire des pièces, lesquelles doivent toutes être numérotées conformément à cet inventaire.
En cas d'application de l'alinéa 1er, le greffier en chef adresse un courrier à la partie requérante précisant la cause du non-enrôlement et l'invitant à régulariser sa requête dans les quinze jours.
La partie requérante qui régularise sa requête dans les quinze jours de la réception de l'invitation
visée à l'alinéa 2 est censée l'avoir introduite à la date de son premier envoi.
Une requête non régularisée ou régularisée de manière incomplète ou tardive est réputée non introduite.]
[Art. 3*ter*. En même temps qu'elle introduit sa requête, la partie requérante envoie une copie de celle-ci à la partie adverse pour son information.
L'autorité qui la reçoit la transmet, le cas échéant, à l'autorité compétente.
L'envoi d'une copie de la requête visé à l'alinéa 1er n'implique pas la désignation définitive de la partie adverse. Il ne fait pas courir les délais que la partie adverse doit prendre en considération.]
[Art. 3*quater*. Lorsque le Conseil d'État est saisi d'un recours en annulation d'un règlement, le greffier en chef fait publier au Moniteur belge en français, néerlandais, et allemand, un avis indiquant l'identité de la partie requérante ainsi que le règlement dont l'annulation est demandée.]
SECTION II. Des délais pour l'introduction de la requête
Art. 4. [§ 1er.] [Les demandes visées à l'article 11 des lois coordonnées sont prescrites soixante jours après la notification du rejet de la requête en indemnité. Si l'autorité administrative néglige de statuer, le délai de prescription est de trois ans à dater de cette requête.]
En cas d'action judiciaire portant sur le même objet et intentée dans les délais prévus à l'alinéa premier, les délais de soixante jours et de trois ans ne commencent à courir qu'à la fin des instances judiciaires.
L'introduction d'une réclamation auprès du médiateur de la Wallonie et de la Fédération Wallonie- Bruxelles (reclamation@le-mediateur.be - Rue Lucien Namèche 54-5000 Namur - www.le-mediateur.he - 0800/19/199) suspend le délai précité pour une durée maximale de 4 mois.
Les recours visés [à l'article 14, §§ 1er et 3 des lois coordonnées] sont prescrits soixante jours après que les actes, règlements ou décisions incriminés ont été publiés ou notifiés. S'ils ne doivent être ni publiés ni notifiés, le délai court à dater du jour où le requérant en aura eu connaissance.
Les autres demandes et recours doivent, à peine de nullité, être introduits dans les délais déterminés par les dispositions légales et réglementaires qui les concernent.
[§ 2. Lorsque la notification visée au paragraphe 1er est faite par recommandé avec accusé de réception, le premier jour du délai pour l'introduction de la requête est celui qui suit le jour de la réception du pli et il est compris dans le délai.
Si le destinataire refuse le pli, le premier jour du délai pour l'introduction de la requête est celui qui suit le jour du refus du pli et il est compris dans le délai.
Lorsque la notification visée au paragraphe 1er est faite par recommandé simple, le premier jour du délai pour l'introduction de la requête est le troisième jour ouvrable qui suit l'envoi du pli, sauf preuve contraire du destinataire, et ce jour est compris dans le délai.
La date de la poste fait foi tant pour l'envoi que pour la réception ou pour le refus.]
Art. 84. [§ 1er.] [L'envoi au Conseil d'État de toutes pièces de procédure se fait sous pli recommandé à la poste.] [L'envoi des pièces de procédure par le Conseil d'État ainsi que les notifications, avis et convocations se font sous pli recommandé à la poste avec accusé de réception; toutefois, sauf disposition contraire de la loi, ces envois peuvent se faire par pli ordinaire lorsque leur réception ne fait courir aucun délai.]
Le délai accordé aux parties prend cours à dater de la réception du pli.
Si le destinataire refuse le pli, le délai prend cours à dater du refus.
La date de la poste fait foi tant pour l'envoi que pour la réception ou pour le refus.
Si le destinataire n'a pas été atteint par la voie postale, l'auditeur général transmet le pli par la voie administrative. Le bourgmestre [...] requis prend les mesures utiles pour que le pli parvienne au destinataire et il en informe l'auditeur général.
[§ 2. À l'exception des autorités administratives belges, toute partie à une procédure élit domicile en
Belgique dans le premier acte de procédure qu'elle accomplit.
Toutes notifications, communications et convocations du greffe, sont valablement faites au domicile élu.
Cette élection de domicile vaut pour tout acte de procédure subséquent.
Toute modification de domicile élu doit être expressément formulée et communiquée séparément pour chaque recours par pli recommandé au greffier en chef, en indiquant la référence complète du numéro de rôle du recours concerné par la modification.
En cas de décès d'une partie, et sauf reprise d'instance, toutes communications et notifications émanant du Conseil d'État sont valablement faites au domicile élu du défunt aux ayants droit collectivement, et sans désignation des noms et qualités.]
[Art. 84/1. Tout acte de procédure ou note de liquidation des dépens déposés à l'intervention d'un avocat indiquent le montant sollicité de l'indemnité de procédure visée aux articles 66 et 67 du présent arrêté.
Ce montant peut être modifié par tout acte de procédure ou note de liquidation ultérieurs à déposer au plus tard cinq jours avant l'audience, sauf le cas de la demande de suspension ou de mesure provisoire introduite sous le bénéfice de l'extrême urgence où l'indemnité de procédure peut être demandée jusqu'à la clôture des débats.] **Art. 85.** A toute requête ou mémoire sont jointes trois copies certifiées conformes par le signataire.
Ce nombre est augmenté d'autant d'exemplaires [qu'il y a d'autres parties en cause]
[Par dérogation à l'alinéa 1er, à la requête en annulation qui comporte une demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué, sont jointes neuf copies certifiées conformes par le signataire.] La remise de copies supplémentaires peut être ordonnée.
[Art. 85*bis*. § 1er. La procédure électronique est utilisée dans toutes les affaires où une partie y recourt pour les actes de procédure qui sont déposés avant la communication du dossier à un membre de l'auditorat en vue de la rédaction du rapport.
Lorsque la procédure électronique est utilisée, par dérogation aux articles 14*quater* et 14*quinquies*,
84, 85, 86 et 87, il est procédé conformément aux dispositions du présent article.
§ 2. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :
1° utilisateur : toute personne qui intervient dans une procédure électronique;
2° titulaire d'un enregistrement : toute personne qui s'est enregistrée sur le site internet du Conseil d'État;
3° gestionnaire de dossier : le titulaire d'un enregistrement responsable d'un dossier déterminé;
4° délégué : la personne à qui le gestionnaire de dossier a donné délégation pour accéder à des dossiers qu'il gère et, le cas échéant, y déposer des documents.
§ 3. Le recours à la procédure électronique requiert de l'utilisateur qu'il s'enregistre au préalable sur le site internet du Conseil d'État. Cet enregistrement est gratuit.
L'enregistrement et l'utilisation de la procédure électronique nécessite de s'identifier au moyen d'une carte d'identité électronique délivrée en Belgique et de communiquer son adresse de courrier électronique.
Lors de la première connexion, le demandeur d'un enregistrement complète son profil en remplissant en ligne le formulaire ad hoc.
Le titulaire d'un enregistrement peut donner à des tiers accès aux procédures électroniques dans lesquelles il intervient en leur accordant des délégations.
Les délégations peuvent à tout moment être modifiées ou révoquées par le gestionnaire de dossier.
La marche à suivre détaillée pour s'enregistrer, accorder, transférer, modifier ou révoquer des délégations, mettre le profil à jour et transférer la qualité de gestionnaire du dossier est indiquée sur le site.
Tout gestionnaire de dossier peut transférer cette qualité à une autre personne enregistrée conformément au § 4, en suivant les indications fournies sur le site. Si le gestionnaire du dossier qui perd cette qualité n'est pas à même d'opérer le transfert de celle-ci à une autre personne, ou refuse indûment de le faire, le greffe, saisi d'une demande motivée, peut y suppléer; en cas de contestation, le président de la chambre saisie tranche par ordonnance.
§ 4. Le choix de la procédure électronique est, dans le cadre de l'affaire concernée, définitif pour un gestionnaire de dossier qui l'a fait dès le dépôt d'un acte de procédure sous cette forme et ce gestionnaire ne pourra valablement accomplir les autres actes de la procédure que selon le même mode.
§ 5. Tout acte de procédure déposé sur le site internet du Conseil d'État est réputé être l'original de cet acte.
A moins qu'il ne soit signé électroniquement, tout acte de procédure est réputé signé conformément à l'article 1er par le titulaire de l'enregistrement qui l'a déposé. Si la signature de plusieurs personnes physiques est requise, ces signatures sont apposées électroniquement sur l'acte.
Tout mémoire ou document relatif à une affaire enrôlée peut être déposé sur le dossier électronique pour les parties requérantes, adverses et intervenantes, en mentionnant le numéro de rôle de l'affaire.
§ 6. Le moment auquel un acte de procédure est considéré comme introduit est celui de son dépôt sur le site. La date de dépôt est mentionnée dans le dossier électronique.

§ 7. Pour déposer une requête par laquelle un nouveau recours est introduit, le gestionnaire de dossier ou son délégué se connecte au site et suit les indications données par celui-ci. Il mentionne notamment la nature et la langue du recours principal dans les emplacements prévus à cet effet et ajoute la requête et ses annexes éventuelles, le tout dans un des formats mentionnés sur le site.
Les documents qui ne sont pas aisément convertibles en un de ces formats sont envoyés sous pli recommandé à la poste dans les trois jours ouvrables du dépôt de la requête.
L'introduction de la requête se réalise par son dépôt sur le site. Un code d'identification temporaire est automatiquement attribué et communiqué au gestionnaire du dossier.
Tant que le délai de recours n'a pas expiré et qu'une affaire est en attente de numéro de rôle, la requête et des annexes peuvent être ajoutées ou supprimées.
§ 8. Si la requête n'est pas enrôlée, le courrier mentionné à l'article 3bis, alinéa 2, est envoyé par courrier électronique au gestionnaire du dossier.
§ 9. Après vérification des conditions fixées par l'article 3*bis*, le greffe ouvre sur le site un dossier électronique et lui attribue le numéro de rôle par lequel l'affaire sera dorénavant identifiée. Dès ce moment aucune des pièces déposées ne peut être retirée ou modifiée.
§ 10. Lors de la notification par voie postale de la requête aux parties adverses et aux tiers intéressés, le greffe leur communique une clé alphanumérique à usage unique leur permettant d'accéder au dossier électronique de l'affaire.
Lors de la notification par voie postale du mémoire en réponse à une partie requérante qui n'a pas déposé sa requête sous forme électronique, le greffe lui communique une clé alphanumérique à usage unique lui permettant d'accéder au dossier électronique de l'affaire.
Les tiers intéressés qui n'ont pas été avertis par le greffe et qui demandent à intervenir dans une affaire se font connaître du greffe, qui leur communique une clé alphanumérique à usage unique leur permettant d'accéder au dossier électronique de cette affaire.
Cette clé ne peut être utilisée que par une personne qui s'est enregistrée conformément au § 4. La personne qui utilise cette clé devient de ce fait le gestionnaire du dossier pour le compte de la partie concernée. Cette qualité vaut le temps imparti pour déposer un acte de procédure, et elle reste acquise si cet acte de procédure est déposé sous forme électronique.
§ 11. À l'égard des parties pour lesquelles il n'est pas recouru à la procédure électronique, ainsi que pour les pièces qui ne sont pas aisément convertibles en un format électronique, il est procédé conformément à l'article 84; les pièces de procédure ne doivent pas être accompagnées de copies. Les pièces qui peuvent être aisément converties en documents électroniques le sont par le greffe et placées dans le dossier électronique. Leur date est celle de l'envoi par pli recommandé.
L'inventaire des pièces annexées à un acte de procédure mentionne si ces pièces sont déposées au dossier électronique ou si elles sont envoyées au greffe sous une autre forme.
§ 12. Les parties ont accès à tous les documents déposés dans le dossier électronique, sauf ceux pour lesquels une demande de confidentialité a été formulée en application de l'article 87, § 2.
Ces documents-ci ne sont consultables que par la partie qui a déposé la pièce ou par celle qui a demandé la confidentialité. Si la demande de confidentialité est rejetée par arrêt, la pièce est rendue accessible aux autres parties.
Les documents pour lesquels une demande de confidentialité est formulée peuvent toujours être envoyés au greffe sous une forme non électronique. Ils ne sont jamais convertis en format électronique.
§ 13. La communication des actes de procédure par le Conseil d'État ainsi que les notifications, avis et convocations se font par dépôt dans le dossier électronique. Elles se font conformément à l'article 84 à l'égard des autres personnes.
Les gestionnaires de dossier et leurs délégués sont avisés de ce dépôt par courrier électronique.
Une copie électronique des envois qui leur sont adressés est conservée sur le site.
Le délai que ces envois font courir prend cours lors de la première consultation de la pièce par leur destinataire, qu'il s'agisse du gestionnaire de dossier ou d'un de ses délégués. Lorsqu'une pièce n'a pas été consultée par son destinataire dans les trois jours ouvrables de l'envoi du courrier, un courrier électronique de rappel est envoyé. A défaut de consultation de la pièce, celle-ci est réputée avoir été notifiée à l'expiration du troisième jour ouvrable qui suit l'envoi du courrier électronique de rappel.
Les arrêts sont revêtus de la signature électronique du président de chambre et du greffier et sont notifiés conformément à l'article 36. Les parties peuvent en lever une expédition au greffe conformément à l'article 37.
§ 14. Au cas où le site de procédure électronique du Conseil d'État est temporairement indisponible pendant plus d'une heure, tout délai qui arrive à échéance le jour où cette indisponibilité survient est de plein droit prorogé jusqu'à la fin du jour ouvrable suivant le jour au cours duquel l'indisponibilité a pris fin.
Les périodes pendant lesquelles le site a été indisponible sont mentionnées sur le site.
Au cas où le service informatique d'une partie utilisant la procédure électronique est temporairement indisponible, tout envoi peut être adressé au Conseil d'État par courrier envoyé conformément à l'article 84 ou par télécopie; les requêtes et mémoires ne doivent être envoyés qu'en un seul exemplaire. L'envoi fait mention de l'indisponibilité. La partie en cause dépose le contenu de l'envoi sur le site dès que possible.
§ 15. Les dossiers électroniques cessent d'être accessibles lorsque le dossier est clôturé et archivé.] **Art. 86.** Les requêtes et mémoires transmis au Conseil d'État contiennent un inventaire des pièces à l'appui.
Le dossier administratif est transmis avec un inventaire des pièces qui le composent. [Il peut être envoyé par porteur contre accusé de réception.]
[**Art. 87.** § 1er. Les parties et leurs conseils peuvent prendre connaissance au greffe du dossier de l'affaire.
§ 2. Lorsqu'une partie dépose une pièce pour laquelle elle demande qu'elle ne soit pas communiquée aux autres parties, elle doit la déposer de manière distincte. Elle doit en mentionner le caractère confidentiel de manière expresse et exposer les motifs à sa demande dans l'acte de procédure auquel est jointe ladite pièce et en établir un inventaire dans lequel est précisée la pièce dont la confidentialité est requise.
Lorsqu'une partie ou un requérant en intervention requiert la confidentialité d'une pièce versée au dossier ou déposée par une autre partie ou un autre requérant en intervention, le demandeur de confidentialité notifie au greffe une requête spécifique en ce sens en mentionnant avec précision la pièce pour laquelle la confidentialité est demandée et en exposant les motifs de sa demande.
Lorsqu'en application de l'article 23 des lois coordonnées sur le Conseil d'État, une pièce est déposée par une autorité, celle-ci peut demander qu'elle ne soit pas communiquée aux parties, conformément aux alinéas 1er et 2 du présent paragraphe.
A défaut du respect des conditions du présent paragraphe, la pièce ne bénéficie pas de la confidentialité.
§ 3. Lorsque la demande est introduite conformément au § 2, la pièce qui fait l'objet d'une demande de confidentialité est provisoirement classée de manière distincte dans le dossier de l'affaire et ne peut pas être consultée par les parties autres que celle qui a demandé la confidentialité ou qui a déposé ladite pièce.
§ 4. Si la demande de confidentialité est rejetée par arrêt, les autres parties peuvent prendre connaissance de la pièce.]
Art. 88. Le jour de l'acte qui est le point de départ d'un délai n'y est pas compris.
Le jour de l'échéance est compté dans le délai.
[Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au plus prochain jour ouvrable.]
Art. 89. Les délais visés au présent arrêté sont augmentés de trente jours en faveur des personnes demeurant dans un pays d'Europe qui n'est pas limitrophe de la Belgique et de nonante jours en faveur de celles qui demeurent hors d'Europe. [...]
Art. 90. Les délais visés au présent arrêté courent contre les mineurs, interdits et autres incapables.
Toutefois, le Conseil d'État peut relever ceux-ci de la déchéance, lorsqu'il est établi que leur représentation n'était pas assurée, en temps voulu, avant l'expiration des délais.
Art. 91. En cas d'urgence, la chambre saisie peut, après avis de l'auditeur général, ordonner la réduction des délais prescrits pour les actes de la procédure. [...]

commission d'avis sur les recours

car

En séance du vendredi 14 novembre 2025, concernant l'affaire

IDELUX Développement scrl à VIRTON,

la Commission, composée de M. G. CAIGNIET (Président), M. N. DEVUYST et M. X. MARIAGE (Membres) émet l'avis suivant :

Vu le Code du Développement territorial (CoDT) ;

Vu le décret du 06 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative et le décret du 16 février 2017 modifiant le décret du 6 novembre 2008 précité ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 octobre 2017 (M.B. du 17 novembre 2017) portant nomination du président, du président suppléant, des membres effectifs et suppléants de la Commission d'avis sur les recours, modifié par les arrêtés du Gouvernement wallon des 20 décembre 2018 (M.B. du 05 février 2019), 3 octobre 2019 (M.B. du 17 décembre 2019), 24 octobre 2019 (M.B. du 17 décembre 2019) et 3 décembre 2020 (M.B. du 17 décembre 2020) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 juin 2022 modifiant la partie réglementaire du Code du Développement territorial, en ce qui concerne la tenue de l'audition des parties et la délibération de la Commission d'avis sur les recours par vidéo-conférence (Moniteur belge du 20 juillet 2022) ;

La demande de permis d'urbanisme dont recours a pour objet la démolition d'un bâtiment administratif et de dalles du site « RIVAGO ».

Le recours introduit par la partie demanderesse est dirigé à l'encontre de la décision du Fonctionnaire délégué de la Direction du Luxembourg, saisi de la demande et refusant le permis d'urbanisme sollicité dans le délai prescrit à l'article D.IV.47 du Code.

Le Service public de Wallonie - Territoire - Direction juridique, des recours et du contentieux a rédigé et transmis une première analyse et un cadre légal en vue de rencontrer le prescrit de l'article D.IV.66 du Code.

L'audition s'est déroulée ce jour par vidéoconférence en présence des représentants de la partie demanderesse, de représentants du Collège communal et de la Commission.

La conseillère de la partie demanderesse a rappelé les rétroactes du dossier et exposé, les arguments développés dans son recours, tels que figurant au dossier de la procédure, par le biais d'une présentation littérale et graphique.

Celle-ci a mis en exergue que le site a fait l'objet d'un projet d'assainissement piloté par la SPAQUE et subventionné par les fonds européens FEDER ; que le Fonctionnaire délégué a refusé le permis malgré l'avis favorable de l'Agence wallonne du Patrimoine ; que la restauration du bâtiment aurait un coût trop important ; que le site est une zone d'activités industrielles où les bâtiments administratifs sont considérés comme une activité connexe.

Les représentants du Collège communal ont expliqué que celui-ci est conscient de la dangerosité du bâtiment et qu'il est favorable à sa démolition à condition qu'une partie ou un élément de celui-ci soit

sauvegardé comme témoignage historique du site. Ils se disent surpris qu'Idelux ne soit pas revenu vers eux avec une proposition pour concrétiser cette demande.

La conseillère de la partie demanderesse estime que garder une partie du bâtiment au droit du site handicaperait la réorganisation spatiale de celui-ci et que la délocalisation d'un élément demanderait des études complémentaires non subventionnées.

La Commission émet son avis motivé en fonction du repérage et de la première analyse du recours visés à l'article D.IV.66, des circonstances urbanistiques locales, des éléments mis en exergue lors des débats et des documents déposés au dossier lors de l'audition (cf. article R.I.6-4 du Code).

La Commission estime, au regard des documents contenus dans le dossier et des éléments mis en exergue lors de l'audition, qu'il y a lieu de se rallier à l'analyse pertinente du conseil des demandeurs quant à la démolition du bâtiment.

La Commission émet dès lors un avis **favorable**.

F. LECHAT
Secrétaire

G. CAIGNIET
Président