



Cabinet d'Avocats
E X P L O R E

Flash d'information :

Communes en décentralisation – Cessation potentielle du régime au 1^{er} juin 2021

Madame, Monsieur,

Ce 1^{er} juin 2021, le CoDT sera entré en vigueur depuis quatre ans.

Vous n'ignorez peut-être pas que, conformément à l'article D.IV.15, alinéa 1^{er}, 1^o, du CoDT, les communes dites « en décentralisation », c'est-à-dire celles qui - pour faire bref - sont dotées d'une C.C.A.T.M. et d'un schéma de développement communal couvrant tout le territoire communal, peuvent en principe statuer sur les demandes de permis introduites devant elles sans solliciter obligatoirement l'avis préalable du fonctionnaire délégué.

Or, conformément à la disposition précitée, à partir du 1^{er} juin 2021, pour continuer à bénéficier du statut de communes « en décentralisation », ces communes devront en principe disposer également d'un guide communal d'urbanisme comportant au minimum des indications relatives à :

- la conservation, la volumétrie et les couleurs, les principes généraux d'implantation des constructions et installations au-dessus et en-dessous du sol ;
- la conservation, le gabarit et l'aspect des voiries et des espaces publics.

Il en résulte qu'à défaut de disposer d'un tel guide communal d'urbanisme approuvé avant le 1^{er} juin 2021, les communes actuellement en décentralisation devront solliciter l'avis préalable du fonctionnaire délégué avant de statuer sur la plupart des demandes de permis introduites devant elles.

Conformément à l'article D.IV.110, alinéa 2, du CoDT, il est prévu à titre transitoire que si une commune ne s'est pas dotée du guide communal d'urbanisme requis avant le 1^{er} juin 2021, les demandes de permis dont le récépissé ou l'envoi sont antérieures à cette date ne sont en principe pas soumises à l'avis préalable obligatoire du fonctionnaire délégué.

*

Pour rappel, tous nos flashs d'information sont disponibles sur :
<https://www.explane.be/actualites/flashs-dinformation/>

Dans l'espoir d'avoir pu vous être utile et restant évidemment à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Michel Delnoy
Avocat associé
Professeur à l'ULiège

Alexandre Pirson
Avocat associé
Maître de conférences à l'ULiège

Julien Lejeune
Avocat

Liège, le 31 mai 2021

N.B. : rédigé avec l'attention requise, le présent document a été élaboré dans l'unique but de fournir une information rapide et succincte. Il ne se veut pas exhaustif et ne peut engager la responsabilité ni de l'auteur ni du diffuseur.