



Cabinet d'Avocats
E X P L A N E

Flash d'information :
Modification du CoDT

Dispenses de permis d'urbanisme pour la démolition et réparation des constructions et installations qui menacent ruine à la suite d'une calamité naturelle reconnue

Madame, Monsieur,

Les inondations qui ont touché la Région wallonne durant le mois de juillet 2021 ont été reconnues comme calamités naturelles publiques par arrêté du gouvernement wallon du 28 juillet 2021, publié au *Moniteur belge* le 3 août 2021.

Ces inondations ont causé d'importants dégâts aux bâtiments, constructions et installations, dont certains menacent ruine. Vu la nécessité de stabiliser ou démolir au plus vite ces bâtiments, constructions et installations – dans un délai incompatible avec celui du traitement de demandes de permis d'urbanisme –, le gouvernement wallon a adopté, le 9 septembre dernier, un arrêté « modifiant le code du développement territorial pour la gestion des dégâts dus aux calamités naturelles ». Cet arrêté, en vigueur depuis ce 18 septembre, étend la liste des dispenses de permis d'urbanisme, contenue à l'article R.IV.1-1 de la partie réglementaire du CoDT. Il est applicable à tout évènement reconnu comme calamité naturelle par le gouvernement.

En vertu de cet arrêté, sont notamment dispensés de permis d'urbanisme, dans les communes qui ont fait l'objet d'une calamité naturelle reconnue :

- le placement sur le domaine public d'installations accueillant une clinique, un centre d'accueil, de revalidation ou d'hébergement des personnes handicapées, un établissement scolaire, un centre de formation professionnelle, un internat, un home pour étudiants, un home pour enfants, un musée, un théâtre, un centre culturel, un culte reconnu ou la morale laïque, ou un établissement d'enseignement supérieur. L'activité doit avoir existé dans la commune préalablement à la catastrophe naturelle et devoir être déplacée en raison de celle-ci. La dispense de permis d'urbanisme est sans préjudice de l'obtention d'une autorisation d'occupation privative du domaine public. Aux termes d'un délai d'un an qui suit la publication de la reconnaissance de la calamité naturelle au *Moniteur belge*, le domaine public doit retrouver son état initial. D'autres conditions particulières sont précisées dans l'arrêté ;

- le placement sur le domaine public d'installations à caractère commercial ou accueillant l'activité d'un indépendant ou d'une entreprise, à la condition que l'activité existe dans la commune et soit déplacée en raison de la calamité naturelle reconnue. et sans préjudice de l'obtention d'une autorisation d'occupation privative du domaine public. La dispense de permis d'urbanisme est sans préjudice de l'obtention d'une autorisation d'occupation privative du domaine public. Aux termes d'un délai d'un an qui suit la publication de la reconnaissance de

la calamité naturelle au *Moniteur belge*, le domaine public doit retrouver son état initial. D'autres conditions particulières sont précisées dans l'arrêté ;

- le placement par ou pour le compte de la Société wallonne du Logement, des sociétés de logement de service public, des communes ou des centres publics d'action sociale, de logements modulaires, de conteneurs habitables ou d'habitations légères, en ce compris les emplacements de stationnement en plein air y relatifs et les équipements communautaires y relatifs. Aux termes d'un délai de deux ans qui suit la publication de la reconnaissance de la calamité naturelle au *Moniteur belge*, le bien concerné doit retrouver son état initial. D'autres conditions particulières sont précisées dans l'arrêté ;

- les aménagements provisoires nécessités par la calamité naturelle reconnue, des ouvrages d'art qui supportent la voirie, ou des ouvrages d'art qui supportent une voie de chemin de fer. La dispense vaut pendant les cinq ans qui suivent la publication de la reconnaissance de la calamité naturelle au *Moniteur belge* ;

- la démolition, la réparation ou la reconstruction, nécessitée par la calamité naturelle reconnue, des berges de cours d'eau, des murs de soutènement d'une voirie ou voie ferrée, des ponts de chemin de fer ou de ponts qui supportent une voirie, des réseaux d'égouttage et d'impétrants. La dispense vaut uniquement si les travaux commencent de manière significative dans les trois ans qui suivent la publication de la reconnaissance de la calamité naturelle au *Moniteur belge*.

En outre, l'arrêté dispense de permis d'urbanisme la démolition ou la réparation de bâtiments qui menacent ruine en raison d'une calamité naturelle reconnue, pour autant qu'elle soit ordonnée par un arrêté du bourgmestre en application de l'article 135, §2, de la Nouvelle loi communale. Pour être dispensée de permis, la réparation d'un bâtiment ne doit toutefois pas porter atteinte à ses structures portantes.

*

Pour rappel, tous nos flashes d'information sont disponibles sur :
<https://www.explane.be/actualites/flashes-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
Professeur à l'ULiège

Zoé Vrolix
Avocate
Assistante à l'ULiège

Liège, le 29 septembre 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.