

Permis d'urbanisme : mettez toutes les chances de votre côté

Délais trop longs, multiplication des normes, exigences accrues de l'administration, hausse des recours de riverains... Obtenir un permis d'urbanisme s'avère souvent un parcours du combattant. Michel Delnoy, Avocat associé au cabinet Explane, nous livre ses conseils pour décrocher ce précieux sésame.

Texte : Philippe Van Lil

Pour Michel Delnoy, il ne fait aucun doute qu'aujourd'hui, « on va trop loin dans la multiplication des normes et des exigences pour obtenir un permis d'urbanisme. C'est notamment le cas en ce qui concerne la performance énergétique des bâtiments et, de manière générale, pour tout ce qui a trait à l'environnement. S'il est normal d'avoir une série de règles, il est en revanche anormal d'en avoir tellement que les demandeurs de permis ont du mal suivre. Même les administrations peinent à vérifier le respect de celles-ci. »

Notre interlocuteur déplore également le flou qui règne en matière de pouvoir discrétionnaire laissé aux administrations

dans certaines matières. « Le meilleur exemple est celui de l'esthétique. La loi stipule que les bâtiments que l'on projette de construire doivent s'intégrer dans le bâti existant. Une telle liberté d'appréciation laisse la place à toutes les subjectivités possibles et imaginables. »

Pour limiter les risques, Michel Delnoy préconise de se faire aider par un spécialiste. « Vu que les normes se multiplient, l'administration exige de plus en plus de renseignements pour vérifier le respect de celles-ci dans les projets qui lui sont soumis. Pire : vu que les administrations communales doivent impérativement respecter certains délais, elles exigent parfois des compléments d'informations qui n'ont pas lieu d'être afin de gagner du temps. Même si nous ne disposons pas de solution miracle, un cabinet comme le nôtre peut au minimum aider à la bonne compréhension des règles et ensuite accompagner le demandeur dans la confection de son dossier de demande de permis de façon complète, claire et précise. » ■



Michel Delnoy

AVOCAT ASSOCIÉ AU CABINET EXPLANE

L'administration exige de plus en plus de renseignements pour vérifier le respect des normes dans les projets qui lui sont soumis.



Pour plus d'informations :
explane.be