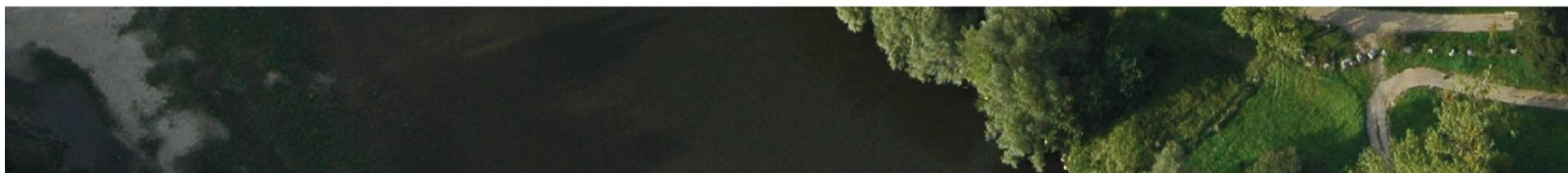




L'après-décision



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

La procédure de recours (1)

- Recours au Gouvernement ouvert :
 - **Au demandeur** (art. D.IV.63 du CoDT) => toujours pas aux tiers ;
 - **Au Collège communal** lorsqu'il n'est pas le demandeur (art. D.IV.64 du CoDT) ;
 - **Au F.D.** (art. D.IV.65 du CoDT) ;
- Recours introduit selon le formulaire **annexe 20** auprès du **Directeur général de la DGO4** (art. R.IV.66-1 de l'AGW du 22 décembre 2016)



La procédure de recours (2)

- Saisine automatique du Gouvernement (art. D.IV. 63 du CoDT) – rappel des 3 hypothèses de l'article D.IV.47
 1. Lorsque l'avis du F.D. n'a pas été sollicité et que le F.D. n'a pas **statué et envoyé sa décision (permis réputé refusé)** ;
 2. Et lorsque le F.D. a donné un avis exprès mais que **proposition de décision** n'a pas été **envoyée** par le F.D. **dans les 30 jours** ;
 3. Et lorsque l'avis du F.D. a été sollicité mais n'a pas été donné (**permis réputé refusé**) ;

La procédure de recours (3)

- Saisine automatique du Gouvernement - (art. D.IV. 63 du CoDT)
 - Gouvernement dans les cas 1 et 3 invite, dans les 15 jours, le demandeur à lui confirmer dans les trente jours de l'envoi de sa demande s'il souhaite que la demande de permis ou certificat soit instruite = > à défaut de réponse ou en cas de réponse négative => dossier clôturé ;
 - Dans le cas 2 : le Gouvernement envoie, dans les 20 jours, au demandeur copie de la proposition de décision du F.D. :
 - => **si décision de refus ou d'octroi mais assortie d'une condition, d'une charge ou de garanties financières** : demande de confirmation que le demande soit instruite ;
 - => **si décision favorable** : cette décision devient permis ;

La procédure de recours (4)

- Les modalités d'instruction du recours - (art. D.IV.66 et D.IV.67 du CoDT)

➤ **reprise pour l'essentiel de l'article 120 du C.W.A.T.U.P.:**

- ✓ **Accusé de réception** du recours dans les 10 jours ;
- ✓ **Envoi** aux autres parties **d'une copie du recours** dans le même délai ;
- ✓ **Audition devant la Commission d'avis sur les recours** dans les 45 jours ;
- ✓ **Transmission de l'avis de la Commission d'avis sur les recours** dans les 8 jours de l'audition (à défaut avis réputé favorable) ;
- ✓ Administration transmet **proposition motivée de décision** dans les 65 jours et « *en avise le demandeur* » ;
- ✓ **Envoi de la décision du Gouvernement dans les 30 jours de la réception de la proposition de décision ou 95 jours de la réception du recours** = > à défaut décision dont recours est confirmée ;



La procédure de recours (5)

- Les modalités d'instruction du recours - (art. D.IV. 66 du CoDT)

➤ Nouveautés

- ✓ **Envoi d'une première analyse du recours** par l'administration 10 jours avant l'audition devant la Commission d'avis sur les recours **et du cadre dans lequel se situe le projet** ;
 - La situation au plan de secteur, schémas, C.A.S., guides d'urbanisme, permis d'urbanisation ;
 - Les écarts et les dérogations ;
 - Si le bien est inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ; inscrit dans un périmètre (SAR, SRPE, PRU), repris dans un plan d'expropriation ou bien repris à l'article D.IV. 57 du CoDT

La procédure de recours (6)

- Les modalités d’instruction du recours - (art. D.IV. 66 du CoDT)

➤ Nouveautés

- ✓ Lors de l’audition, possibilité de déposer une « *note de motivation ou toute pièce complémentaire* » => joints au dossier administratif ;
- ✓ Envoi par le Collège communal et le F.D. dans les 8 jours de la demande de la DGO4 (art. R.IV.66-1 de l’AGW du 22 décembre 2016) :
 - **Une copie du dossier** (demande de permis, ensemble du dossier administratif, plans, toute information utile telle que l’existence d’une décision antérieure ou P.V. d’infraction) ;
 - **Un repérage reprenant les informations du CU1** (sauf équipement d’épuration des eaux usées et accès à une voirie suffisamment équipée)

Le retrait de permis (1)

- **Effets du retrait (rappel) ;**
- **Art. D.IV.91 du CoDT prévoit 3 hypothèses particulières de retrait de permis :**
 - Suite à une suspension du permis par le F.D. ;
 - En cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis ;
 - En cas de non-respect des règles sur l'emploi des langues



Le retrait de permis (2)

- Art. D.IV.91 du CoDT s'applique « *sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs* » :

« Cette disposition ne crée pas de règle nouvelle. Elle permet néanmoins, dans un but de lisibilité et de compréhension du Code, d'attirer l'attention des acteurs de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme sur l'existence de possibilités de retrait du permis » (Doc. Parl. Wal., sess. Ord. 2015-2016, n°307/1, p.57) ;

- Art. D.IV. 91 du CoDT ne vise que les permis ;

Le retrait de permis (3)

- Art. D.IV.91 du CoDT s'applique « *sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs* ».
- Rappel des règles générales applicables au retrait des actes administratifs :
 - ✓ Théorie jurisprudentielle ;
 - ✓ Jurisprudence du Conseil d'Etat diffère jurisprudence Cour de cassation ;

Le retrait de permis (4)

- Art. D.IV.91 du CoDT s'applique « *sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs* ».

➤ Rappel de la jurisprudence du Conseil d'Etat :

- ✓ Permis = acte créateur de droit ;
- ✓ Distinction entre acte légal et acte illégal ;
- ✓ **Règle de base** : retrait possible dans un délai de 60 jours (point de départ du délai varie) ;

Le retrait de permis (5)

- Art. D.IV.91 du CoDT s'applique « *sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs* ».

➤ Rappel de la jurisprudence du Conseil d'Etat :

- ✓ **Tempérament à la règle de base** : si un recours en annulation est introduit devant le Conseil d'Etat dans le délai de 60 jours => retrait possible jusqu'à la clôture des débats
 - => recours doit être recevable ;
 - => retrait ne peut être justifié que par un moyen invoqué à l'appui du recours ;

Le retrait de permis (6)

- Art. D.IV.91 du CoDT s'applique « *sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs* ».

➤ Rappel de la jurisprudence du Conseil d'Etat :

✓ **Exceptions à la règle de base :**

- Acte inexistant ;
- Loi ;
- Acte frauduleux ;
- Renonciation du bénéficiaire du permis ;
- Nécessaire pour assurer l'exécution d'une annulation ;

Le retrait de permis (7)

- Art. D.IV.91 du CoDT s'applique « *sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs* ».

➤ Rappel de la jurisprudence de la Cour de cassation :

- ✓ **Fondement : article 159 de la Constitution ;**
- ✓ **Retrait possible en tout temps ;**

Le retrait de permis (8)

- Art. D.IV.91 du CoDT prévoit des règles particulières :
 - Retrait pour non-respect des règles en matière d'emploi des langues :
 - ✓ Retrait **doit être envoyé** dans les 60 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* ») ;
 - ✓ Nouveau délai complet « *identique au délai initial* » (à dater de l'envoi de la décision de retrait) pour statuer et envoyer sa décision ;

Le retrait de permis (9)

- Art. D.IV.91 du CoDT prévoit des règles particulières :
 - Retrait en application des règles générales :
 - ✓ Délai de **40 jours pour envoyer la nouvelle décision** ;
 - ✓ Le délai de 40 jours commence à **dater de l'envoi de la décision de retrait** ;



Le retrait de permis (10)

- Art. 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (art. 30 du décret du 20 juillet 2016) :

➤ **Retrait du permis unique :**

- ✓ **Qu'en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues ;**
- ✓ Retrait doit être envoyé dans les 60 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 ») ;
- ✓ Nouveau délai complet « identique au délai initial » (à dater de l'envoi de la décision de retrait) pour statuer et envoyer sa décision ;

La péremption des permis (1)

- Art. D.IV.84 du CoDT pour le permis d'urbanisme :
 - **Périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci ne sont pas exécutés dans les 5 ans de son envoi ;**
 - **Prorogation possible de 2 ans** (demande doit être introduite 45 jours avant expiration du délai de péremption) ;
 - **Si demande motivée** du demandeur de permis : **délai de péremption de 7 ans ;**



La péremption des permis (2)

- Art. D.IV.84 du CoDT pour le permis d'urbanisme :

➤ **Permis par phase :**

- ✓ le permis détermine pour chaque phase autre que la première , le point de départ du délai de péremption de 5 ans ;

- ✓ **Prorogation** possible pour chaque phase ;

- ## ➤ **Si permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour réalisation des travaux de voirie => « *permis d'urbanisme se périme en même temps que permis d'urbanisation* » ;**

La péremption des permis (3)

- Art. D.IV.84 du CoDT pour le permis d'urbanisme :

➤ **Permis délivré par le Gouvernement :**

- ✓ **périmé si les travaux n'ont pas commencé de manière significative dans les 7 ans de l'envoi ;**
- ✓ **Prorogation** de 5 ans possible si « *requête spécialement motivé* » ;
- ✓ Pas de délai pour achever les travaux;

La péremption des permis (4)

- Art. D.IV.81 du CoDT pour le permis d'urbanisation :
 - **Péremption dans les 5 ans de l'envoi ;**
 - **Permis d'urbanisation avec des actes, travaux ou charges d'urbanisme :**
 - ✓ avoir exécuté ces travaux ou fourni des garanties financières => à défaut péremption complète ;
 - ✓ Tempérament : si le permis prévoit que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire du permis ait exécuté travaux ou fourni garanties financières ;



La péremption des permis (5)

- Art. D.IV.81 du CoDT pour le permis d'urbanisation :
 - **Permis d'urbanisation qui n'impose pas des actes, travaux ou charges d'urbanisme** => périmé partielle (pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un acte déclaratif, translatif ou constitution d'un droit réel) ;
 - **Permis d'urbanisation par phase** :
 - ✓ le permis détermine pour chaque phase autre que la première , le point de départ du délai de péremption de 5 ans ;
 - ✓ **Prorogation** possible pour chaque phase ;



La péremption des permis (6)

- Effets de la péremption (art. D.IV. 85 du CoDT):

➤ **Péremption de plein droit ;**

➤ **Possibilité de faire un P.V. de constat :**

- ✓ Par le Collège communal ;
- ✓ envoyé au titulaire du permis ;
- ✓ Copie de l'envoi au F.D. ;
- ✓ Valeur indicative du constat ;

La péremption des permis (7)

- Suspension des délais de péremption (art. D.IV.86 et D.IV.88 du CoDT) :
 - **Si permis suspendu en application de l'art. D.IV.89 du CoDT ;**
 - ✓ Suspension par le F.D. en vertu de l'art. D.IV.62 du CoDT ;
 - ✓ En cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis ;
 - ✓ Application du décret sol ;
 - **Si permis suspendu en application de l'art. D.IV.90 du CoDT** (permis délivré par la Commune est suspendu durant le délai laissé au F.D. pour suspendre)



La péremption des permis (8)

- Suspension des délais de péremption (art. D.IV. 86 et D.IV.88 du CoDT) :
 - Si le projet requiert pour sa réalisation un accord de voirie ou une autre autorisation de police administrative, tant que cette autorisation n'est pas envoyée ;
 - Suspension du délai de péremption en cas de recours au Conseil d'Etat ou en cas de demande d'interruption des travaux devant juge judiciaire ;



La cession du permis (1)

- Art. D.IV.92 du CoDT prévoit des règles particulières :
 - Applicables aux permis « *dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communes **ne sont pas complètement réalisés*** » ;
 - Notification conjointe du cédant et du cessionnaire ;

La cession du permis (2)

- Art. D.IV.92 du CoDT prévoit des règles particulières :
 - **A qui ?** Notification « à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance »
=> Collège, F.D. ou Gouvernement ;
 - Sort des garanties financières fournies avant la cession ;
 - **Accusé de réception de la notification** par l'autorité compétente **et information** au Collège ou au F.D. ;

La cession du permis (3)

- Art. D.IV.92 du CoDT prévoit des règles particulières :
 - Notification doit contenir **la confirmation écrite du cessionnaire** :
 - ✓ Connaissance du permis ;
 - ✓ Connaissance des conditions, charges ou des actes et travaux à réaliser ;
 - ✓ Connaissance de l'article D.IV.75 du CoDT (responsabilité solidaire pendant dix ans du titulaire de permis, de l'auteur de projet, de l'entrepreneur) ;
 - ✓ Connaissance qu'il devient titulaire du permis ;

La cession du permis (4)

- Art. D.IV.92 du CoDT prévoit des règles particulières :

➤ Sanction : **art. D.IV. 92, §2, du CoDT** :

« A 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 » ;

La renonciation au permis (1)

- Art. D.IV.93 du CoDT prévoit des règles particulières :
 - Inspirées de la jurisprudence du Conseil d'Etat ;
 - **Pour les permis non mis en œuvre ;**
 - Renonciation doit être **expresse** ;
 - ⇒ Ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis ;
 - ⇒ Le cas échéant, l'accord de tous les titulaires de droit réel ;
 - ⇒ Envoi de la renonciation au Collège communal et au F.D.

La renonciation au permis (2)

- Art. D.IV.93 du CoDT prévoit des règles particulières :

- **Renonciation partielle ?**

- => Question pas tranchée par le CoDT ;

- => Prise en compte de la volonté manifestée par l'autorité délivrante ;

- **Renonciation possible que si permis n'est pas périmé ;**