



BRUXELLES DÉVELOPPEMENT URBAIN
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

Midis du Développement urbain 23/09/2014
Inspection & Sanctions Administratives



21 octobre 2014

www.sprb.irisnet.be/developpement-urbain

1

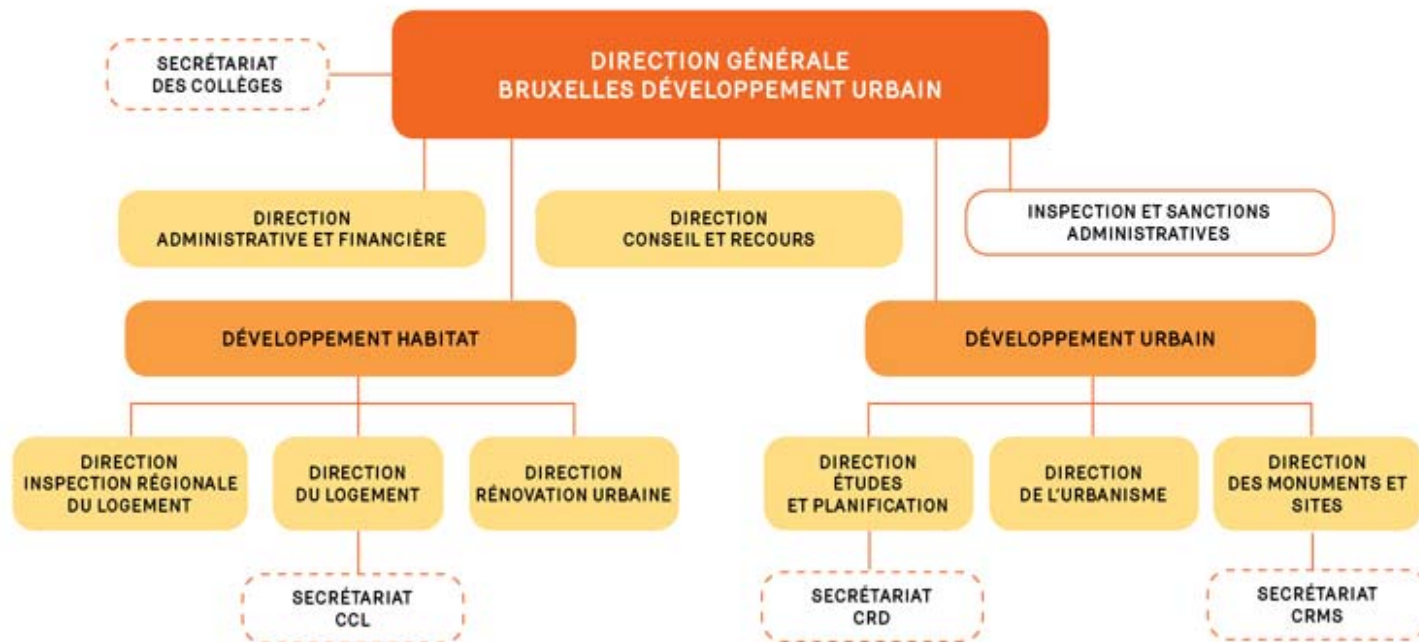
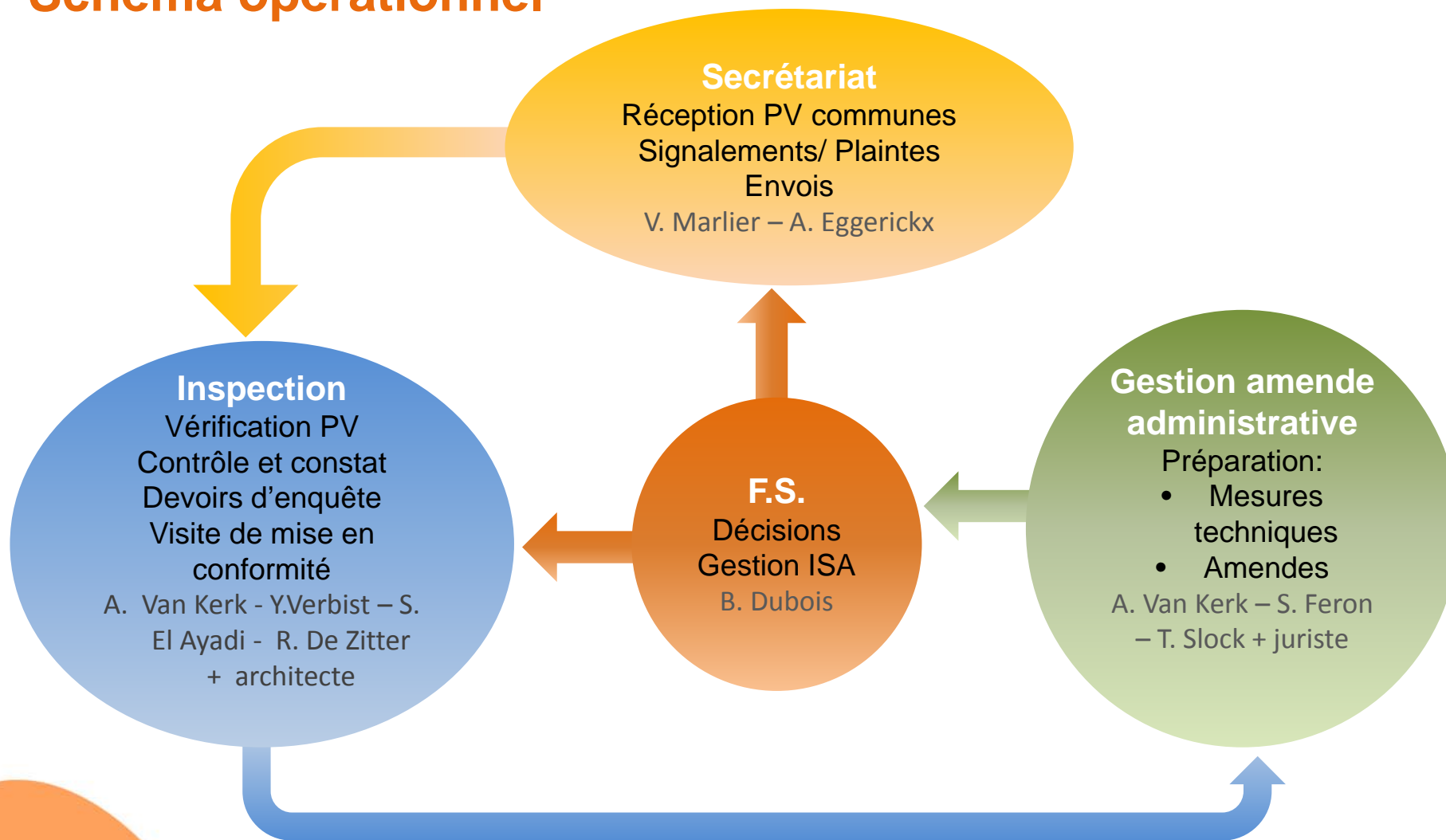


Schéma opérationnel



Procès-verbal d'infraction urbanistique et patrimoniale

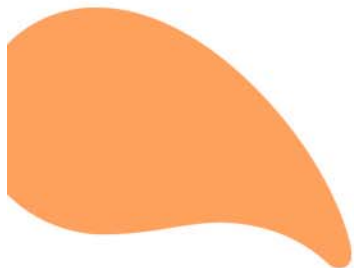


Tribunal Correctionnel de 1^{er} Instance de Bruxelles

Trois modes de réparations



- Remise en état des lieux
- Travaux d'aménagements
- Plus-value acquise par le bien



Ordonnance du 03 avril 2014 portant sur la création de fonds budgétaires



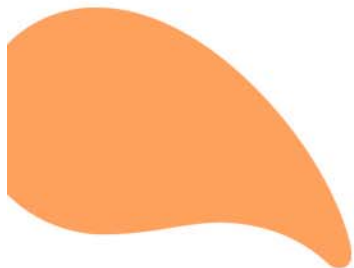
Publiée au Moniteur Belge le : 07/05/2014



Entrée en vigueur le : 01/08/2014



Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire
Procédure d'amendes administratives
Infractions urbanistiques et Patrimoniales.



Article 300 du CoBAT



Procès-verbal d'infraction



**Procédure préalable à l'application des
amendes administratives?**



Article 300 CoBAT (Actes constitutifs d'infractions)

Avant le 01/08/2014

Exécuter les actes et/ou travaux visés aux art. 98 et 103 sans permis préalable;

Poursuivre des actes et maintenir des travaux exécutés sans permis ou au-delà de la durée de validité;

Enfreindre les prescriptions des PPAS, PU;PL;R.R.U; RCU.

Non-respect des conditions en matière patrimoniales.

Après le 01/08/2014

Idem +

Ne pas maintenir en bon état un bien relevant du patrimoine immobilier;

Maintenir des actes et travaux au-delà du délai octroyé par le tribunal et le FS;

Poursuivre les actes et travaux en violation de l'ordre d'arrêt ou de la décision de confirmation donnée par FD ou Bourgmestre;

Faire obstacle au droit de visite et aux mesures de mise et bris de scellés.



Le Procès-verbal - articles 300/1 & 301

Avant le 01/08/2014

Seul l'ordre verbal d'arrêt des travaux doit-être confirmé dans les 10 jours du constat (Article 301)

Après le 01/08/2014

Tout PV est transmis au Parquet et FS dans les 10 jours du constat (Article 300/1)

Le contrôleur **peut auditionner** les personnes sur tout fait utile à l'exercice de sa fonction (article 301)

Date de Constat = Date à laquelle les faits sont établis.



Le Permis - articles 101 & 192

Avant le 01/08/2014

Article 101:

Tout permis est valable 2 ans et il peut être **prorogé**.

Absence de mise en œuvre ou interruption durant + 1 an = **péremption** du permis.

Article 192 alinéa 4:

Le permis peut être accompagné d'un planning et phasage

Après le 01/08/2014

Article 101:

Pour les permis dits « de régularisation » **plus de prorogation ou de péremption du permis.**

Article 192 alinéa 4:

Le permis **fixe le délai pour entamer et achever les travaux**



Mesures d'exécution d'office – Article 305

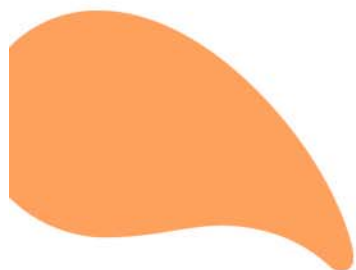
Avant le 01/08/2014

S'applique **aux permis a durée limitée** qui sont:

- Exécutés sans permis;
- Maintenus au-delà du délai de validité;
- Non-conformes au permis.

Après le 01/08/2014

S'applique **à tous les permis.**



Peines pénales – Article 306

Avant le 01/08/2014

Emprisonnement de
8 jours à 3 mois

• amende pénale de 2,50 à 7.500 €
(500 à 15.000€ si professionnels)

• > art 313 : le Gvt ou le FD peut
appliquer une transaction après
qu'il été mis fin à l'infraction. La
transaction éteint l'action publique

•> art 313 bis : Existence d'une
amende administrative de 2.500 à
10.000 € applicable par le directeur
de Régie foncière si non-respect
droit de préemption.

Après le 01/08/2014

Emprisonnement de
8 jours à **1 an.**

•> amende pénale revue à la
hausse : **100 à 25.000 €** (500 à 50.000€
si professionnels)

•> Maintien de la transaction pour
les constats d'avant 1/8 (ancienne
procédure = Procureur du Roi
reste compétent)

•> Maintien mais amende
administrative infligée par FS (PV
adressés dans les 10 jours)



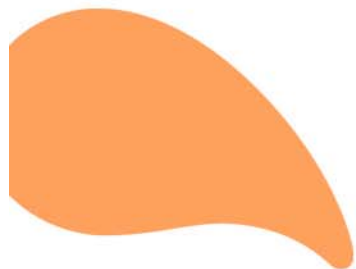
Insertion d'un nouvel article 300/1 qui explicite le nouveau régime de traitement des infractions

les infractions font l'objet **soit** de poursuites pénales **soit** d'une amende administrative

Le **procès-verbal** établi par les agents habilités des communes ou de la Région sont transmis au procureur du Roi et au fonctionnaire sanctionnateur (FS) dans les 10 jours du constat (= date de l'établissement des faits) + possibilité de convertir PV ancienne procédure via PV de maintien (PV initial)

Le procureur du Roi a **45 jours** pour décider de poursuivre ou se désister

- > si poursuite ou complément d'enquête ordonné par PdR = exclusion d'une amende administrative
- > **si pas de poursuite ou pas de réponse** > possibilité d'appliquer une amende administrative



Si pas de poursuite pénale

> possibilité d'une amende administrative

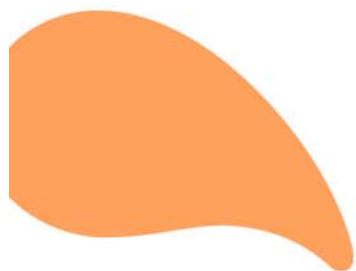
- Art 313/2 : montant
- Art 313/3 : qui inflige?

250 à 100.000€ - **proportionnelle et raisonnable**
+ par infraction relevée.

le *fonctionnaire sanctionnateur ou suppléant* désigné par le Gvt > grille des amendes établie sur inspiration de l'arrêté de transaction et liste des gravités de certaines communes

> 313/11 : cas de récidive

Doublement des amendes **si récidive dans les 5 ans** à compter du 1er constat



La procédure d'amende administrative est décrite aux articles 313/4 à 313/10

313/4: procédure d'intentement

§1 Le FS peut entamer la procédure d'amende administrative

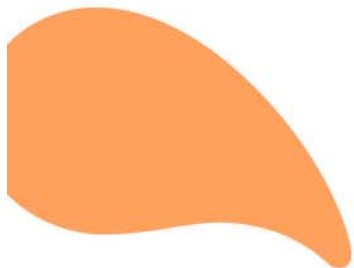
§2 le FS interroge la commune sur son intention d'aller en conciliation avec le contrevenant > 30 jours

Si conciliation = travaux et délai d'exécution > suspension procédure

Si pas conciliation ou échec de la conciliation > reprise procédure

§3 le FS avise le contrevenant de l'intentement de la procédure avec risques précis de sanction et invite à présenter ses moyens de défense par écrit dans les 30 jours. Copie au Collège (délai de 3 mois pour prendre sa décision)

Audition possible du contrevenant



La procédure d'amende administrative est décrite aux articles 313/4 à 313/10

313/5 & 6 : Décisions

Instruction du dossier par le FS et prise de décision :

Le FS PEUT :

1. **Infliger une amende;**
2. **Suspendre la décision et donner un délai pour:**
 - remise en pristin état
 - introduction d'un permis d'urbanisme
3. **Suspendre la décision si permis délivré** avec délai d'entame et d'achèvement des travaux;
4. **Infliger une tranche d'amende et sursis si fin de l'infraction dans les délais 2° et °3 ;**
5. **Ne pas infliger d'amende si :**
 - infraction non établie
 - circonstances exceptionnelles motivées
6. **Infliger une amende réduite ou pas d'amende** si cessation de l'infraction durant la procédure;

Si circonstances atténuantes, le FS peut réduire le montant de l'amende sous les minima fixés;

Si pas de décision du FS dans les 3 mois > le Collège des B&E peut se substituer au FS



La procédure d'amende administrative est décrite aux articles 313/4 à 313/10

313/6 : paiement de l'amende

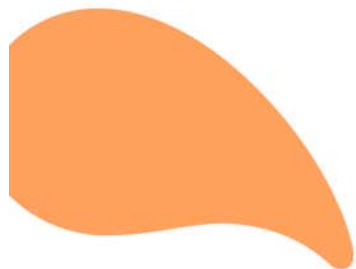
Délai de paiement de l'amende = 60 jours + procédure de rappel = 30 jours

313/7 : garantie de paiement

hypothèque légale sur le bien + frais de formalités hypothécaires

313/8 : produit des amendes

- l'amende est versée dans le Fonds d'aménagement urbain et foncier
- financement de citations au civil et avocats, exécutions d'office notamment



La procédure d'amende administrative est décrite aux articles 313/4 à 313/10

313/9 : Recours

- **Recours en réformation** auprès d'un fonctionnaire désigné par le Gvt = **suspensif** (uniquement si amende infligée) = 30 jours
- Recours au CE en seconde instance ou sur les mesures ou délais imposés pour mettre fin à l'infraction

313/10 : Recouvrement

- Si (malgré rappel de 30 jours) amende non payée > AFR peut recouvrer par voie d'huissier
- Un protocole est en préparation pour fixer les modes de collaboration avec l'AFR

