

Avis de Brulocalis

Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du 13 novembre 2008, dit « arrêté dispenses »

I. Objet

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté, en sa séance du 06 juin 2024, en 1^{ère} lecture, **un projet d'arrêté modifiant l'arrêté du 13 novembre 2008 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des Monuments et des Sites, de Bruxelles Mobilité, de Bruxelles Environnement, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte** (ci-après « le projet d'arrêté »).

En vue de rencontrer les objectifs en matière de climat et de durabilité, le projet d'arrêté propose de **simplifier les procédures d'autorisations pour les actes et travaux tendant à améliorer la performance énergétique des bâtiments et l'aménagement paysager**¹.

Bien qu'une **réforme générale de l'arrêté du 13 novembre 2008 soit en cours d'élaboration**, le projet d'arrêté prévoit des modifications ponctuelles qui ne peuvent, vu la nécessité et l'urgence des objectifs précités, attendre l'adoption finale de l'arrêté abrogeant et remplaçant l'arrêté du 13 novembre 2008².

L'avis de Brulocalis est attendu pour le **22 juillet 2024** au plus tard.

Eu égard aux considérations pratiques relatives à l'application dudit projet, Brulocalis a sondé et obtenu les réponses de plusieurs experts communaux.

II. Analyse

I. **Dispenses en matière d'aménagements, constructions, transformations et modifications extérieures et plus particulièrement, celles touchant aux isolations**

Le projet d'arrêté propose de modifier plusieurs dispositions de l'arrêté du 13 novembre 2008³ afin d'alléger et d'harmoniser les formalités procédurales dans le cadre d'actes et travaux **effectués sur une façade arrière (non visible depuis l'espace public)** et qui concernent la pose d'une isolation⁴.

En effet, actuellement, l'arrêté du 13 novembre 2008 rend, dans certains cas, la procédure plus lourde administrativement pour les actes et travaux portant sur l'isolation d'une façade arrière que sur **une façade avant (façade visible depuis l'espace public)**.

¹ Note aux membres du Gouvernement, p.1.

² Note aux membres du Gouvernement, p. 1.

³ Notamment les articles 21/2 et 35/22/3 de l'arrêté du 13 novembre 2008.

⁴ Voyez notamment l'article 3 du projet d'arrêté.

Par exemple, l'article 21/2 de l'arrêté du 13 novembre 2008 dispose que, moyennant le respect de certaines conditions⁵, « **Même s'ils impliquent une dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, la pose d'une isolation et ses parements de finition ainsi que ses raccords nécessaires, sur un mur mitoyen ou une façade visible depuis l'espace public, sont dispensés de l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites requis par l'article 237 du CoBAT, des mesures particulières de publicité, de l'avis du fonctionnaire délégué ou de la commune et de l'avis de Bruxelles Environnement** ».

Une telle dispense n'est à ce jour pas prévue pour les façades non visibles depuis l'espace public, ce qui pouvait sembler absurde sur le plan de la logique.

L'objectif des modifications prévues par le projet d'arrêté⁶ est donc **d'harmoniser la procédure pour les façades visibles et non visibles** depuis l'espace public dans le cadre des isolations.

Les **obligations en matière de PEB minimal à atteindre**⁷, sous peine d'amendes, devraient entraîner une **augmentation du nombre de demandes de permis à la rénovation énergétique**. Les services communaux de l'urbanisme étant déjà à la limite de leurs capacités aujourd'hui, il est fort à craindre que les **délais de rigueur ne puissent plus être respectés par les communes**⁸, dans les années à venir. Il est dès lors important de **ne pas complexifier les procédures** afin que les permis puissent être délivrés dans les délais imposés par le CoBAT⁹.

Dès lors, nous saluons la simplification et l'harmonisation des procédures, induites par le projet d'arrêté, , eu égard notamment à la charge de travail et à l'obligation de respecter les délais de rigueur par les communes dans le cadre de la délivrance des permis d'urbanisme.

II. Dispenses de l'intervention d'un architecte

A défaut d'avoir été expressément dispensés par l'arrêté du 13 novembre 2008, l'aménagement d'espaces publics et privés demeurent soumis à l'intervention d'un architecte.

La note aux membres du Gouvernement précise qu'une telle intervention ne se justifie néanmoins pas pour la conception d'aménagements **qui n'impliqueraient pas de travaux de stabilité**¹⁰.

Partant, le projet d'arrêté propose de **dispenser** de l'intervention d'un architecte **les acte et travaux, en ce compris les travaux de voirie¹¹ et d'aménagement de l'espace public¹², qui n'impliquent pas de travaux de stabilité¹³**.

La note aux membres du Gouvernement¹⁴ ajoute que **ces modifications n'ont pas pour but d'exclure l'intervention d'un architecte inscrit à l'Ordre mais de rendre accessible les travaux dispensés à un plus grand nombre de professionnels de l'aménagement du territoire¹⁵** et ce, dès la conception du dossier de demande de permis d'urbanisme.

⁵ Le dépassement ne peut excéder 0,30m, le bien ne peut se situer à moins de 20 mètres d'un bien protégé, etc.

⁶ Articles 3 et 10 du projet d'arrêté.

⁷ Le bâti public devra se doter d'un PEB moyen C+ d'ici 2040 tandis que le bâti privé devra atteindre cet objectif en 2050.

⁸ Si le Collège des Bourgmestre et Échevins ne respecte pas le délai prévu dans le CoBAT pour notifier sa décision, il ne pourra plus statuer sur la demande. Le Fonctionnaire délégué se trouvera alors automatiquement saisi et chargé de statuer sur la demande à la place du Collège.

⁹ Mémorandum Régional 2024 de la Conférence des Bourgmestres et de Brulocalis, p. 36.

¹⁰ Note aux membres du Gouvernement, p. 2.

¹¹ Articles 2 et 9 du projet d'arrêté.

¹² Articles 8 et 14 du projet d'arrêté.

¹³ Voyez les articles 2, 8, 9 et 14 du projet d'arrêté.

¹⁴ Note aux membres du Gouvernement, p. 2.

¹⁵ Notamment les architectes-paysagistes ne relevant pas expressément de l'Ordre des architectes.

Eu égard aux **principes de sécurité juridique, de bon aménagement des lieux et de maintien de l'ordre public**¹⁶ sur le territoire communal, il nous semble judicieux de définir la notion de « **travaux de stabilité** ».

En effet, l'absence de définition suffisamment précise risquerait d'entraîner des interprétations divergentes et, dans les situations les plus graves, de **compromettre la sécurité publique**¹⁷. Pour rappel, l'article 135, § 2 de la Nouvelle loi communale confie aux communes en tant qu'institutions de droit public **la responsabilité de maintenir l'ordre public sur leurs territoires**.

Du reste, Brulocalis soutient que les **objectifs de simplification administrative ne doivent en aucun cas être poursuivis au détriment de la qualité de l'aménagement du territoire**. Il est dès lors indispensable de s'assurer que les dispenses d'intervention d'un architecte, insérées par le projet d'arrêté, ne compromettent le bon aménagement des lieux.

III. Décision

Nous attirons l'attention de Madame la Secrétaire d'Etat Ans Persoons sur les remarques susmentionnée et notamment :

- **Saluer la volonté du Gouvernement de simplifier et d'harmoniser les procédures, eu égard à la charge de travail et au respect des délais de rigueur par les communes dans le cadre de la délivrance des permis d'urbanisme ;**
- **Définir la notion de « travaux de stabilité », eu égard aux principes de sécurité juridique, de bon aménagement des lieux et de maintien de l'ordre public ;**
- **Rappeler que les objectifs de simplification administrative ne doivent en aucun cas être poursuivis au détriment de la qualité de l'aménagement du territoire.**

¹⁶ Plus précisément, la sécurité publique, qui vise l'absence (de risque) d'accident causant des dommages aux personnes et aux choses.

¹⁷ Nous avons précisé *supra* que ces dispenses d'intervention d'un architecte visaient notamment certains travaux de voirie et d'aménagement de l'espace public.