



Association de la Ville et des Communes  
de la Région de Bruxelles-Capitale asbl

Vereniging van de Stad en de Gemeenten  
van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vzw



**Monsieur Rudi VERVOORT**  
**Ministre-Président du Gouvernement de la**  
**Région de Bruxelles-Capitale**  
**Rue Ducale, 7 – 9**  
**1000 BRUXELLES**

Nos réf. : COO/EVO/alv/3569

Contact : Olivier Evrard (tél. : 02 238 51 45)

[Olivier.evrard@avcb-vsgeb.be](mailto:Olivier.evrard@avcb-vsgeb.be)

Bruxelles, le 8 octobre 2014.

Monsieur le Ministre-Président,

**Concerne :** Ordonnance du 3 avril 2014 modifiant le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire et l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires.  
**Renseignements urbanistiques et publicité relative à l'offre en location – Applicabilité.**

Nous souhaitons vous faire part de notre inquiétude en ce qui concerne l'application pratique de la réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire dont question en objet, et plus particulièrement de son volet relatif aux renseignements urbanistiques.

En effet, depuis le 1<sup>er</sup> août 2014, l'article 281 du CoBAT prévoit que toute personne qui, pour son compte ou à titre d'intermédiaire offre en location un bien immobilier, doit indiquer dans la publicité y relative non seulement « *la destination urbanistique la plus récente et la plus précise de ce bien* » mais également « *tous les renseignements urbanistiques recueillis en application de l'article 275* ».

Les informations précises telles que prévues à l'article 275 du CoBAT, qui doivent figurer dans toute publicité relative à un immeuble, si elles peuvent se justifier pour les opérations qui nécessitent un acte notarié (la vente, la constitution d'un droit réel ou la location de plus de neuf ans), sont plus difficilement justifiables pour une simple location. En effet, un locataire ne dispose pas sur le bien des droits qui lui permettent de maintenir ou supprimer une infraction existante.

L'article 281 est formulé de manière ambiguë dans la mesure où il y est question de « *tous les renseignements urbanistiques recueillis en application de l'article 275* », alors que ne s'agissant pas de la mutation d'un immeuble, seul l'alinéa 1<sup>er</sup> devrait trouver à s'appliquer à une publicité relative à une offre en location.

Les répercussions pratiques de cette modification n'ont pas été prises en compte par le législateur. En effet, vu le nombre important d'annonces relatives aux locations et le temps qu'il faut consacrer à chaque recherche approfondie, l'application de l'article 281 implique une charge de travail considérable pour les administrations communales, avec notamment pour conséquence que des renseignements urbanistiques aussi nombreux ne pourraient pas être délivrés dans des délais adaptés à des opérations aussi courantes qu'une annonce relative à la mise en location. Il faut également noter que ces demandes représenteraient un coût non négligeable pour les demandeurs.

Il en résulte que, bien que procédant d'une intention louable, cette nouvelle obligation est inapplicable dans la pratique.

C'est pourquoi, nous souhaitons que soit envisagée, en concertation avec les communes et notre Association, une modification de l'article 281 du CoBAT, afin de prévoir un contenu restreint pour les publicités relatives aux mises en location d'une durée inférieure ou égale à neuf ans.

Nous vous remercions par avance du suivi que vous voudrez bien consacrer à la présente et dans cette attente, vous prions d'agréer, Monsieur le Ministre-Président, l'expression de notre très haute considération.



Marc COOLS  
Président