



NAMUR
CAPITALE

Les infractions urbanistiques

Vous avez reçu un avertissement préalable ou un procès-verbal d'infraction et vous vous demandez quelle va être la suite de la procédure ?

Pour vous guider dans vos démarches à cet égard, la présente fiche pédagogique vous informe sur la procédure en matière d'infractions urbanistiques. Cette procédure est encadrée par le Code du Développement Territorial (CoDT).

L'avertissement préalable (article D.VII.4 du CoDT)

Un avertissement préalable vous a été envoyé conformément à l'article D.VII.4 du CoDT et vous octroie un délai (**délai unique non-susceptible de prolongation**) pour mettre fin de manière volontaire et légale à cette infraction :

- soit par la remise en état des lieux,
- soit par le **respect** du permis d'urbanisme qui vous a été délivré,
- soit par l'**obtention** d'un permis d'urbanisme en régularisation.

Si, à l'échéance du délai fixé dans l'avertissement préalable, l'infraction n'a pas disparu ou si vous n'avez **pas obtenu** de permis d'urbanisme en régularisation, un procès-verbal de constat d'infraction sera dressé.

Le procès-verbal d'infraction (article D.VII.5, D.VII.6 du CoDT)

Le procès-verbal décrit les actes et les travaux infractionnels constatés.

Il vous est envoyé au plus tard 10 jours après le constat de l'infraction ainsi qu'au Fonctionnaire délégué de la Wallonie, au Parquet du Procureur du Roi et au Collège communal.

La procédure de régularisation (article D.VII.20 du CoDT)

Malgré l'existence de l'avertissement préalable ou du procès-verbal d'infraction, vous pouvez introduire une demande de permis d'urbanisme en régularisation.

Votre demande de permis d'urbanisme sera traitée par nos services.

Cependant, nous attirons votre attention sur le fait que, si un procès verbal d'infraction est dressé, le délai d'instruction de votre demande de permis d'urbanisme précitée est interrompu durant 90 jours (délai de réaction du Procureur du Roi).

Attention, tout permis obtenu visant la réalisation de travaux de régularisation doit être mis en oeuvre sans délai. A défaut, un procès-verbal pourra être dressé pour maintien des travaux exécutés sans permis ou en méconnaissance d'un permis.

L'instruction du procès-verbal d'infraction

Une fois le procès-verbal d'infraction dressé, 2 hypothèses sont envisageables :

- les poursuites judiciaires (pénales et/ou civiles)
- la procédure transactionnelle

1. Les poursuites judiciaires

1.1 Les poursuites pénales (article D.VII.12 du CoDT)

Dès réception du procès-verbal d'infraction, le Parquet du Procureur du Roi dispose d'un délai de 90 jours pour poursuivre ou non cette infraction devant le Tribunal correctionnel.

Si au terme de ce délai, le Parquet n'a pas réagi, le dossier est réputé classé sans suite (Art. D.VII.16).

Les infractions sont punies d'un emprisonnement de 8 jours à 3 mois et d'une amende de 100 € à 50.000 €.

Le Tribunal peut également ordonner :

- La remise en état des lieux,
- L'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement,
- Le paiement d'une somme qui représente la plus-value acquise de par l'infraction.

1.2 Les poursuites civiles (article D.VII.22 du CoDT)

Pour rappel, si dans les 90 jours de la réception du procès-verbal d'infraction, le Parquet n'a pas réagi, le dossier est réputé classé sans suite (Art. D.VII.16).

Le Collège communal peut alors décider d'entamer les poursuites devant le Tribunal civil s'il estime que l'infraction que vous avez commise ne peut être maintenue en l'état.

Vous recevrez alors une citation à comparaître au Tribunal (via l'avocat désigné par le Collège communal pour le représenter dans le cadre de cette affaire).

Une fois le dossier introduit au Tribunal, les débats auront lieu devant le Juge et, au terme de la procédure, un jugement sera rendu.

2. La procédure transactionnelle (articles D.VII.18 et D.VII.19 du CoDT)

Si le Collège communal estime que l'infraction que vous avez commise peut être maintenue en l'état, il proposera au Fonctionnaire délégué de la Wallonie (FD) de clôturer votre dossier d'infraction via la procédure transactionnelle.

Cette procédure n'est initiée que suite à un accord entre le Collège communal et le Fonctionnaire délégué. Elle vous sera ensuite proposée.

La transaction a lieu moyennant le paiement d'une somme d'argent dont le montant est établi selon les règles arrêtées par le Gouvernement Wallon. Ce montant est compris entre minimum 250 € et maximum 25.000 €. Dans la pratique, c'est le Fonctionnaire délégué qui calculera le montant de la transaction en fonction de l'infraction commise. Il vous adressera un courrier de mise en demeure.

Vous devez payer la somme dans un délai de 6 mois. Un échelonnement des paiements peut être sollicité auprès du Fonctionnaire délégué.

A défaut de paiement de la transaction, le permis d'urbanisme obtenu est périmé ou l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n°2 n'est plus valable. Dans ce cas, la procédure se poursuit devant le tribunal civil.

Veillez noter que le versement de la transaction éteint les poursuites pénales et le droit pour les autorités publiques de demander toute autre réparation.