

Envoi normalisé

**Urbanisme**

T 067 88 22 65

urbanisme@nivelles.be

Le 26 mai 2026.

**Maître Jean-Pierre MARCHANT**  
**Notaire**

Avenue Brugmann 480  
1180 Bruxelles

**OBJET : INFORMATIONS URBANISTIQUES - Art. D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT**  
**Nivelles, chaussée de Mons 35-37-39-41-43-47-49-51-53-55-57-59 et vieux chemin de**  
**Seneffe 19 - NIV III, section E, parcelle n°349A2**  
**Vos références : /**

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 17 novembre 2025 relative à un bien sis à 1400 Nivelles, chaussée de Mons 35-37-39-41-43-47-49-51-53-55-57-59 et vieux chemin de Seneffe 19, cadastré division III, section E, parcelle n°349A2, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées au Code du développement territorial (CoDT) :

**1. Informations visées à l'article D.IV.97 :**

• **le bien en cause :**

- 1° se trouve en zone d'aménagement communal concerté et zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 1<sup>er</sup> décembre 1981 dont les prescriptions applicables sont :
- (articles D.II.42, D.II.24 du Code) : « § 1<sup>er</sup>. La zone d'aménagement communal concerté est destinée à toute affectation déterminée : 1° soit en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à D.V.14, de la proximité aux pôles urbains et ruraux, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe ; 2° soit en fonction des indications du schéma de développement pluricommunal ou communal. § 2. La mise en œuvre de tout ou partie de la zone est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du schéma d'orientation local, conforme à l'article D.II.11, et à son approbation par le Gouvernement. Toutefois, lorsque la mise en œuvre de tout ou partie de la zone porte exclusivement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation, le schéma bénéficie d'un contenu simplifié défini par le Gouvernement. À défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, ainsi qu'en cas de

*refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local. § 3. Les dérogations visées aux articles D.IV.6 à D.IV.13 sont applicables à toute zone ou partie de zone qu'elle soit ou non mise en œuvre.*

*La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.*  
» ;

- 2°** est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme :
- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (chapitre 3, art. 435 à 441 du Guide Régional d'Urbanisme) ;
  - Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (chapitre 4, art. 414 à 415/16 du Guide Régional d'Urbanisme) ;
- 3°** n'est pas situé dans un périmètre de projet de plan de secteur ;
- 4°** au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'un projet de schéma de développement pluricommunal, d'un projet de schéma de développement communal, d'un projet de schéma d'orientation local, d'un guide communal d'urbanisme, d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation, est situé dans le périmètre d'application :
- du permis d'urbanisation n°210/FL/20 autorisé par le Collège Échevinal du 11 juillet 1973 et partiellement périmé en date du 14 juillet 1993 ;
- 5°** n'est pas soumis au droit de préemption ni repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- 6°** **a)** au regard d'un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 et D.V.13 ou dans un projet de périmètre de site à réaménager arrêté conformément à l'article D.V.2, §1<sup>er</sup> du Code : n'est situé dans aucun périmètre ;
- b)** n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde, au sens du Code Wallon du Patrimoine ;
- c)** n'est pas visé par une procédure de classement ou classé, au sens du Code Wallon du Patrimoine ;
- d)** n'est pas situé dans une zone de protection au sens du Code Wallon du Patrimoine ;
- e)** n'est pas situé dans le périmètre de la carte archéologique au sens du Code Wallon du Patrimoine ;
- f)** n'est pas inscrit à l'inventaire régional du patrimoine, au sens du Code Wallon du Patrimoine ;
- 7°** • bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.
- Le cas échéant, afin d'obtenir les renseignements relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité, nous vous invitons à prendre contact avec les organismes concernés :

- pour l'eau : Société Wallonne de Distribution d'Eau (SWDE) - Esplanade René Magritte 20 – 6010 Couillet – Tel. 087/87.87.87
- pour l'électricité : ORES - avenue Jean Monnet 2 – 1348 Louvain-la-Neuve – Tel. 010/48.66.11  
Nous vous invitons à contacter ORES quant aux capacités électriques disponibles pour tout projet.
- selon le Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Senne :
  - est situé en zone de régime d'assainissement collectif : égouttage existant chaussée de Mons.
  - est traversé par un égout ;
- 8° est établi sur une parcelle qui n'est pas reprise dans la base de données visée à l'article 11 du décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;
- 9°
  - au regard des périmètres de risque d'accident majeur, risque naturel ou de contrainte géotechnique majeurs, de réserve naturelle domaniale ou agréée, de réserve forestière ou de site Natura 2000, de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4 :
    - est situé en zone à risque d'aléa d'inondation faible par débordement et en zone à risque d'aléa d'inondation élevé par ruissellement, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016 ;
  - au vu de la cartographie de concentration naturelle des eaux de ruissellement établie sur base du MNT LiDAR ainsi que les couches dérivées du traitement : est situé sur un axe de ruissellement concentré drainant les eaux d'un bassin versant dont la superficie est comprise entre 20 et 50 ha ;
- 10° n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Les informations et prescriptions contenues au présent point restent valables pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

## **2. Le bien en cause :**

- a fait l'objet des permis d'urbanisme suivants délivrés après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 :
  - permis d'urbanisme délivré par le Collège Échevinal en date du 29 août 1988 visant la réalisation de bardages sur les pignons (35-37-39) ;
  - permis d'urbanisme délivré par le Collège Échevinal en date du 28 novembre 1989 visant la construction d'un immeuble à appartement (Vieux chemin de Seneffe 19) ;
  - permis d'urbanisme délivré par le Collège Échevinal en date du 9 janvier 1990 visant la construction d'une cabine haute tension (Vieux chemin de Seneffe 19) ;
  - permis d'urbanisme refusé par le Collège des Bourgmestre et Échevins en date du 9 juillet 1994 visant la construction d'une surface commerciale ;
  - permis d'urbanisme délivré par le Collège Échevinal en date du 16 décembre 1997 visant la construction d'un local poubelle (Vieux chemin de Seneffe 19) ;
  - permis d'urbanisme délivré sur recours par le Ministre en date du 1<sup>er</sup> juillet 1997 visant la construction d'un immeuble à appartements (non mis en œuvre) ;
  - permis d'urbanisme délivré sur recours par le Ministre en date du 6 octobre 1998 visant la construction de 7 immeubles à appartements ;
  - permis d'urbanisme délivré par le Collège des Bourgmestre et Échevins en date du 28 juillet 1998 visant l'abattage de 5 arbres hautes tiges (35-37-39) ;

- permis d'urbanisme délivré sur recours par le Ministre en date du 10 août 2000 visant la construction d'un immeuble avec parkings souterrains (41 et 43) ;
- permis d'urbanisme refusé par le Collège des Bourgmestre et Échevins en date du 21 juin 2004 visant la régularisation du bâtiment 2 (53-55-57-59) ;
- permis d'urbanisme délivré sur recours par le Ministre en date du 1er juillet 2004 visant la construction d'un immeuble à appartements avec parkings souterrains (41 et 43) ;
- permis d'urbanisme délivré par le Ministre en date du 7 décembre 2004 visant la modification des balcons, des matériaux de parements et de toitures et refusé pour la modification de destination du sous-sol (47) ;
- permis d'urbanisme refusé sur recours par le Ministre en date du 30 novembre 2005 visant la réduction du nombre de logements et modification du bâtiment 2 (49) ;
- permis d'urbanisme délivré par le Collège communal en date du 23 janvier 2006 visant l'abattage d'arbres (41 et 43) ;
- permis d'urbanisme délivré par le Collège communal en date du 17 juillet 2006 visant l'abattage d'arbres (35-37-39) ;
- permis d'urbanisme refusé par le Collège communal en date du 27 décembre 2006 visant la transformation d'un bâtiment existant avec création de logements (53-55-57-59) ;
- permis d'urbanisme refusé par le Collège communal en date du 3 mars 2008 visant la transformation d'un bâtiment existant ;
- permis d'urbanisme refusé sur recours par le Ministre en date du 21 mars 2008 visant la modification du permis unique - division de 3 appartements de 3 chambres en 6 appartement de 1 chambre (53-55-57-59) ;
- permis d'urbanisme délivré sur recours par le Ministre en date du 11 septembre 2008 visant la transformation d'un bâtiment existant par l'ajout de 3 logements supplémentaires (41 et 43) ;
- permis d'urbanisme refusé par le Collège communal en date du 4 janvier 2010 visant la régularisation de la pose de volets (53/3) ;
- permis d'urbanisme refusé par le Collège communal en date du 31 mai 2010 visant la pose de deux volets en façade arrière (55E bte 0/2) ;
- permis d'urbanisme déclaré sans objet par le Ministre en date du 10 juin 2011 visant la régularisation de la pose de volets (permis non requis) (57 bt 6/2) ;
- permis d'urbanisme refusé par le Conseil d'État par Arrêté du 28 mai 2015 visant la construction d'une résidence service ;
- permis d'urbanisme délivré par le Collège communal en date du 27 novembre 2017 visant la création d'une sortie de secours en sous-sol et le placement de cinq containers enterrés ;
- permis d'urbanisme délivré par le Collège communal en date du 4 décembre 2017 visant le placement d'une enseigne et l'installation de deux pompes à chaleur (47) ;
- permis d'urbanisme déclaré irrecevable en date du 30 mars 2026 visant le placement de 5 conteneurs semi-enterrés ;
- a fait l'objet des permis uniques suivants :
  - permis unique de classe 2 refusé par le Collège des Bourgmestre et Échevins en date du 28 février 2005 visant la construction de cinq immeubles à appartements, de bureaux et de commerces ;

- permis unique de classe 2 délivré partiellement par le Collège Échevinal en date du 13 juin 2005 visant la construction et l'exploitation d'un complexe immobilier et refusé pour un des bâtiment (n°5) ;
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;
- a fait l'objet des déclarations environnementales de classe 3 suivantes :
  - déclaration environnementale déclarée recevable par le Collège communal en date du 6 septembre 2010 visant l'exploitation d'une cabine haute tension ;
  - déclaration environnementale déclarée recevable par le Collège communal en date du 13 septembre 2010 visant l'exploitation d'une cabine haute tension (Vieux chemin de Seneffe) ;
  - déclaration environnementale déclarée recevable par le Collège communal en date du 7 février 2011 visant l'exploitation d'une cabine haute tension ;
  - déclaration environnementale déclarée recevable par le Collège communal en date du 30 janvier 2012 visant l'exploitation d'une cabine haute tension (n°062212) ;
  - déclaration environnementale déclarée recevable par le Collège communal en date du 24 juillet 2017 visant l'exploitation d'un laboratoire d'analyses médicales et d'une installation de production de froid et de chaleur (47) ;
  - déclaration environnementale déclarée recevable par le Collège communal en date du 9 septembre 2019 visant l'exploitation d'un local électrique (C024004) abritant un poste haute tension d'une puissance maximale de 1499 kVA (Vieux chemin de Seneffe 19) ;
  - déclaration environnementale déclarée recevable par le Collège communal en date du 18 novembre 2019 visant l'exploitation d'un local électrique ;
  - déclaration environnementale déclarée recevable par le Collège communal en date du 8 mars 2021 visant l'exploitation d'un local électrique (C024305) abritant un poste haute tension d'une puissance maximale de 1499kVA ;
  - déclaration environnementale déclarée recevable par le Collège communal en date du 3 janvier 2022 visant l'exploitation d'une cabine électrique de transformation et de distribution préfabriquée en béton d'une puissance maximale de 1499 kVA (C62212) ;
- a fait l'objet d'un établissement dangereux autorisé par le Collège Échevinal en date du 7 avril 1992 visant l'installation d'une cabine électrique de 1000 kVA (Vieux chemin de Seneffe 19) ;
- n'a fait l'objet d'aucune autorisation patrimoniale.

### **3. Observations du Collège communal conformément à l'article D.IV.102 :**

Sans objet.

### **4. Infraction urbanistique constatée en vertu de l'article D.VII.1, §1<sup>er</sup>, 1°, 2° ou 7° :**

Le ou les cédants ont réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1, 1°, 2° ou 7° ; le bien (parcelle cadastrée NIV III, section E, n°349a2) fait l'objet du pro-justicia n° NIV.INF.2011.05 dressé le 5 avril 2011 par Marie HAULET, agent habilité pour la recherche et la constatation des infractions urbanistiques de la Ville de Nivelles ; pour la création d'un talus le long du contournement.

Le mode de réparation proposé consistait en la remise en état des lieux soit en l'enlèvement des terres excédentaires et des ouvrages d'art en extrusion. A ce jour, cette remise en état des lieux n'ayant pas été exécutée, l'infraction urbanistique est toujours en cours.

La présente information ne préjuge nullement de la conformité des autres constructions et/ou installations présentes sur ledit bien.

La situation des bâtiments sur le plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique.

Les articles D.VII.1 §2 et D.VII.1bis du Code du développement territorial définissent des conditions pour lesquelles des actes et travaux ne sont pas constitutifs d'une infraction urbanistique.

En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par de précédents propriétaires, il est conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Ville.

## **5. Date de réalisation des derniers travaux soumis à permis et relatifs au bien concerné**

Sans objet.

### **Autres informations :**

À notre connaissance, le bien en cause :

- n'est pas concerné par une ordonnance d'insalubrité ;
- n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ;
- n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;
- est situé le long d'une voirie régionale gérée par le Service Public de Wallonie (R24) ;

*Afin de vérifier si le bien est frappé d'alignement, nous vous invitons à consulter le Service Public de Wallonie, Mobilité Infrastructures, Direction des Routes du Brabant wallon, avenue de Veszprem, 3 à 1340 Ottignies.*

- n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- n'est pas traversé par une ligne haute tension ;
- n'est pas soumis à un droit de préemption ;
- est longé par le chemin n°129 repris à l'Atlas des chemins vicinaux de Nivelles ;
- n'est pas longé ni traversé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;
- n'est pas un lot de fond.

### **REMARQUES :**

Conformément à l'article R.IV.97, les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 8° à 10°, sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site Internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8°, sont accessibles conformément aux articles 17 et 17 bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Conformément à l'article D.IV.99 §1<sup>er</sup> alinéa 2 du Code, les actes de cession doivent comporter en outre l'information :

- 1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- 2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- 3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Une invitation à payer relative aux frais de recherches vous parviendra ultérieurement par courrier.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance  
La Directrice générale,

Le Bourgmestre,

**Valérie COURTAÏN**

**Bernard DE RO**

## EXTRAITS DU CODT

### ACTES INFRACTIONNELS

#### D.VII.1

§1<sup>er</sup>. Sont constitutifs d'infraction les faits suivants :

- 1° l'exécution des actes et des travaux visés à l'article D.IV.4 ou l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis, à l'exclusion des actes posés en méconnaissance du parcellaire du permis d'urbanisation lorsqu'ils ne nécessitent pas une modification du permis d'urbanisation conformément à l'article D.IV.94, § 2 ;
- 2° la poursuite des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 ou de l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ;
- 3° sans préjudice de l'article D.VII.lbis, le maintien des travaux exécutés après le 21 avril 1962 sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci ;
- 4° à l'exception des actes et travaux autorisés en dérogation ou exonérés de permis, le non-respect des prescriptions des plans de secteur et des normes du guide régional d'urbanisme ;
- 5° le non-respect des règles d'affichage du permis visées à l'article D.IV.70 ou de publicité visées à l'article D.IV.76. et au Livre VIII ;
- 6° l'absence de notification du début des travaux visée à l'article D.IV.71 ;

§ 3. Les dispositions du Livre I<sup>er</sup> du Code pénal, en ce compris le Chapitre VII et l'article 85, sont applicables auxdites infractions ainsi qu'à celles prévues aux articles D.VII.7 et D.VII.11.

### ACTES ET TRAVAUX PRÉSUMÉS CONFORMES AU DROIT DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME

#### D.VII.1/1

§ 1<sup>er</sup>. Dix ans après leur achèvement, les actes et les travaux réalisés sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci sont irréfragablement présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour autant que les conditions cumulatives suivantes soient réunies :

- 1° les actes et travaux en infraction ont été réalisés :
  - a) soit dans une zone destinée à l'urbanisation au plan de secteur au sens de l'article D.II.23, alinéa 2 ;
  - b) soit dans une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre et qui porte sur une ou plusieurs affectations destinées à l'urbanisation au sens de l'article D.II.23, alinéa 2 ;
  - c) soit sur des constructions, installations ou bâtiments, ou leurs aménagements accessoires ou complémentaires, existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, ou dont l'affectation est conforme à la zone, ou dont l'affectation a été autorisée en dérogation au plan de secteur ;
- 2° les actes et travaux en infraction sont conformes aux normes du guide régional ;
- 3° les actes et travaux en infraction rencontrent l'une des hypothèses suivantes :
  - a) en cas de non-respect du permis d'urbanisme ou du permis d'urbanisation délivré, l'ampleur des écarts est inférieure à vingt pour cent :
    - (1) de l'emprise au sol autorisée ;
    - (2) de la hauteur sous corniche et au faite du toit autorisée ;
    - (3) de la profondeur autorisée ;
    - (4) de la volumétrie autorisée ;
    - (5) de la superficie de planchers autorisée ;
    - (6) des cotes d'implantation des constructions ;
    - (7) de la dimension minimale ou maximale de la parcelle ;
  - b) en cas de réalisation d'un auvent en extension d'un hangar agricole autorisé, pour autant que :
    - (1) la hauteur du faite de l'auvent soit inférieure à celle sous corniche du hangar ;
    - (2) le hangar présente un tel auvent sur une seule de ses élévations ;
    - (3) l'auvent présente une profondeur maximale de sept mètres mesurés à partir de l'élévation du hangar ;
  - c) en cas de non-respect des ouvertures autorisées ;
  - d) en cas de non-respect des tonalités autorisées par le permis d'urbanisme.

§ 2. Vingt ans après leur achèvement, les actes et travaux autres que ceux visés au paragraphe 1<sup>er</sup> réalisés sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci sont irréfragablement présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

§ 3. Les présomptions établies aux paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 ne s'appliquent pas :

- 1° aux actes et travaux qui ne sont pas conformes à la destination de la zone au plan de secteur sur laquelle ils se trouvent, sauf s'ils peuvent bénéficier d'un système dérogatoire, le cas échéant, sur la base d'une réglementation qui n'est plus en vigueur ;
- 2° aux actes et travaux qui consistent à créer un ou plusieurs logements après le 20 août 1994, sauf si ces actes et travaux consistent à avoir créé, en zone

d'habitat vert qui n'est plus susceptible de réversibilité en application de l'article D.II.64, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, un ou plusieurs logements après le 20 août 1994 ;

- 3° aux actes et travaux réalisés au sein d'un site reconnu par ou en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
- 4° aux actes et travaux réalisés sur un bien classé ou assimilé au sens du Code wallon du Patrimoine ;
- 5° aux actes et travaux pouvant faire l'objet d'une incrimination en vertu d'une autre police administrative ;
- 6° aux actes et travaux ayant fait l'objet d'une décision judiciaire passée en force de chose jugée constatant la non-conformité d'actes et travaux aux règles du droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'entrée en vigueur du présent Code.

### OBLIGATIONS D'INFORMATION SUR LE STATUT ADMINISTRATIF DES BIENS

#### Mentions dans les actes de cession

##### D.IV.99

§ 1<sup>er</sup>. Dans tout acte entre vifs, sous seing privé ou authentique, de cession, qu'il soit déclaratif, constitutif ou translatif, de droit réel ou personnel de jouissance de plus de neuf ans, en ce compris les actes de constitution d'hypothèque ou d'antichrèse, à l'exception cependant des cessions qui résultent d'un contrat de mariage ou d'une modification de régime matrimonial et des cessions qui résultent d'une convention de cohabitation légale ou d'une modification d'une telle convention, relatif à un immeuble bâti ou non bâti, il est fait mention :

- 1° des informations visées à l'article D.IV.97 ;
- 2° de l'existence, de l'objet et de la date des permis de lotir, des permis d'urbanisation, des permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées, délivrés après le 1<sup>er</sup> janvier 1977, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de deux ans et (des autorisations patrimoniales valables au sens du Code wallon du Patrimoine ;
- 3° des observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102 ;
- 4° que le ou les cédants ont, ou n'ont pas, réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1<sup>er</sup>, 1°, 2° ou 7°, et le cas échéant qu'un procès-verbal a été dressé ;
- 5° sur la base de la déclaration du cédant, de la date de réalisation des derniers travaux soumis à permis et relatifs au bien concerné.

Chacun de ces actes comporte en outre l'information :

- 1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- 2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- 3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

§ 2. Le Gouvernement met à disposition des notaires les informations visées à l'article D.IV.97 à l'exception des informations visées au 7°.

Le Gouvernement arrête les conditions et modalités d'accès aux informations visées à l'article D.IV.97.

##### D.IV.100

L'obligation de mention incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant. Si les informations à mentionner ne peuvent être fournies par ceux-ci, elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105. À défaut de réponse de l'administration intéressée dans le délai prévu, le titulaire du droit cédé, son mandataire ou l'officier instrumentant mentionne dans l'acte la date de l'envoi contenant la demande d'informations ou du récépissé de la demande d'informations, indique que les informations n'ont pas été données et que l'acte est passé en dépit du défaut de réponse de l'administration.

### RENSEIGNEMENTS À FOURNIR

#### R.IV.105-1

Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 8° à 10°, sont accessibles conformément à l'article R.IV.97-1.

Les informations visées à l'article D.IV.97, 7°, sont fournies par l'administration communale, dans les trente jours de la réception de la demande.

L'officier instrumentant, le titulaire du droit cédé ou son mandataire peut demander à l'administration communale les informations visées à l'article D.IV.100. Les informations sont transmises par l'administration communale dans les trente jours de la réception de la demande.

La personne qui sollicite les observations du collège communal et du fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.102 peut demander auprès de l'administration communale les informations visées à l'article D.IV.99, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2°. Les informations sont transmises par le collège communal dans les trente jours de la réception de la demande. Les observations sont transmises par le collège communal ou le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la demande.