

Frasnes-lez-Buissenal, le

30 JUIN 2026

Agent traitant:

Perrine Chantry
069/87.16.66
urbanisme@frasnes-lez-anvaing.be

Monsieur Tanguy LOIX
Rue Léon Desmottes, 35
7911 Frasnes-lez-Buissenal

Nos réf. : 189/2026

Vos réf. :

Objet : **Informations Notariales**

Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du Développement Territorial

Maître,

En réponse à votre demande d'information réceptionnée en date du 15 juin 2026 relative à des biens sis à 7910 Anvaing, cadastré 9e division, section A n°89A, 90D, appartenant à Monsieur Tanguy LOIX, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Les biens en cause :

- sont situés en zone agricole au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz, adopté par Arrêté royal du 24/07/1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- est situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Dendre qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation (permis de lotir) et d'aucun permis d'urbanisme (permis de bâtir) délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun avertissement préalable conformément à l'article D.IV.4 du Code pour des actes et travaux ;

Toutefois, nous souhaitons attirer votre attention sur la nécessité de vérifier que les travaux effectués sur le bien ont pu bénéficier d'une exonération de permis d'urbanisme.

En effet, sur la base des documents et photographies en notre possession, les ouvertures de baies pourraient ne pas être autorisées.

Il convient de rappeler que les rubriques de l'article R.IV.1-1 du CoDT doivent être interprétées de manière stricte, celles-ci constituant des exceptions à la règle de principe selon laquelle un permis d'urbanisme est requis.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement de classe 1, 2 ou 3 ;

Le Directeur général f.f.

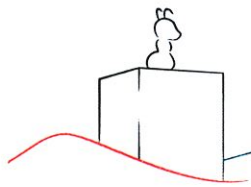
Mme Valérie Maes.



Le Bourgmestre,

M. Jacques Dupire.





REMARQUES :

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

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet. De plus, en cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit que les actes et travaux réalisés ou érigés avant le 1er mars 1998 sont irréfablement présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1er bis du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique, peu importe le changement de propriétaire.

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.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement et l'aménagement de la voirie. Nous vous invitons à prendre contact avec les sociétés impétrantes pour de plus amples informations.

S'agissant de votre demande d'informations quant à l'existence d'un certificat de performance énergétique relatif aux biens pré-décrits, nous ne sommes pas en mesure de vous répondre. En effet, aucune banque de données n'est accessible aux Communes quant à la certification en matière de performance énergétique des bâtiments existants. Nous vous invitons dès lors à interroger les propriétaires des biens concernés auxquels il incombe de faire certifier leurs bâtiments.





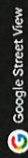


Rechercher dans Google Maps



2 Chem. Delvinquiere

Frasnes-lez-Anvaing, Région wallonne



août 2009



Google Maps



Date de l'image : août 2009 © 2026 Google Belgique Conditions d'utilisation Confidentialité Signaler un problème

Rechercher dans Google Maps



2 Chem. Delvinguière

Frasnes-lez-Arvaing, Région wallonne



août 2009



Partager

