

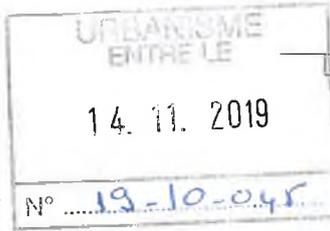


ministère
public

Parquet du Procureur du Roi

DE LIÈGE, DIVISION DE HUY

CABINET VERT - HUY



DOSSIER TRAITÉ PAR
le Cabinet Vert - Huy de Huy
T 085/244 521
F 085/244 532

Expéditeur : Quai d'Arona 4 - 4500 Huy

AC LIEGE

QUAI DE LA BATTE 10

4000 LIEGE

MES RÉFÉRENCES

N° de système: 19CV2180

N° de PV : HU66.97.3947-2019

N° de devoir : 2 - Cabinet : CV01

DATE :

Madame, Monsieur,

En application de l'article D.VII.16 du CoDT, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance que l'infraction urbanistique portée à ma connaissance par le PV **19-10-045 (19CV2180)**

dressé par **Ville de Liège**

daté du **30/10/19**

Ne fera pas l'objet de poursuites judiciaires

Sera traité par mon Office

Merci de bien vouloir me faire connaître votre avis, éventuellement actualisé, à propos de la situation décrite dans le dossier (notamment, une régularisation est-elle possible? celle-ci est-elle en cours ?)

Merci de me transmettre toute pièce utile et toute information utile

Si l'infraction commise est régularisable, mon Office marque son accord pour l'application de la procédure transactionnelle.

Huy, le

Le procureur du Roi,



Wallonie



**PROCES VERBAL DE CONSTAT
D'INFRACTION URBANISTIQUE**

CADRE RESERVE A LA COMMUNE OU AU FONCTIONNAIRE DELEGUE

Références dossier : N° V19-10-045

REFERENCES DU PARQUET :

.....
.....

L'an deux mille dix-neuf, le 29^{ème} jour du mois d'octobre, je soussigné Renaud KINET-POLEUR, Directeur au Département de l'Urbanisme de la Ville de Liège, dont les bureaux sont établis à La Batte 10 (4^{ème} étage) - 4000 LIEGE, expose le rapport me remis par Monsieur Charly DEDEE, Inspecteur du Bâti, tous deux dûment assermentés et agissant en vertu des articles D.VII.3 à D.VII.7 du Code du Développement Territorial, qui a constaté que domiciliés rue de la Halle 4 à 4690

Bassange, ont exécuté ou fait exécuter et maintenu des travaux en infractions aux dispositions du Code du Développement Territorial sur la parcelle située :
sur la commune de 4000 LIEGE
rue Saint-Léonard, 345
cadastrée ou l'ayant été:
Division : 10 Section : B n° : 365 H 2

Description détaillée des actes et travaux infractionnels constatés :

Non-respect du permis d'urbanisme PU 87314 G :

- profondeur de construction supérieure de 1 m à 1m50 pour le volume secondaire ;
- modification des baies en façades arrière :
 - les baies gauches du deuxième et du troisième étage sont plus larges et ne comportent pas d'allège ;
 - les deux baies du premier étage ont été remplacées par une baie sans allège couvrant la quasi-totalité de la largeur du bâtiment ;
- modification des structures portantes ;
- pose d'une dalle béton au niveau du sol jusqu'à l'annexe à l'arrière du bâtiment dans une zone qui devait être gazonnée ;
- hauteur de construction du mur mitoyen avec le numéro 347 à l'arrière du bâtiment supérieure d'au moins 20 cm (mur non-terminé) ;

Absence d'architecte pour suivi du chantier.

Dispositions du Code du Développement Territorial non respectées :

- **D.IV.4. 1°** : sont soumis à permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, de l'autorité compétente, les actes et travaux suivants : construire, ou utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes ; par « construire ou placer des installations fixes », on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé ;
- **D.IV.4. 5°** : sont soumis à permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, de l'autorité compétente, les actes et travaux suivants : transformer une construction existante ; par « transformer », on entend les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment ou d'un ouvrage, en ce compris les travaux de conservation et d'entretien, qui portent atteinte à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural ;
- **D.VII.1. § 1er, 1°** : est constitutif d'infraction l'exécution des actes et des travaux visés à l'article D.IV.4 sans permis préalable ou non conformément au permis.

Disposition de la loi du 20 février 1939 concernant la protection du titre et de la profession d'architecte non respectée :

- Article 4 : les particuliers doivent recourir au concours d'un architecte pour l'établissement des plans et le contrôle de l'exécution des travaux pour lesquels les lois, arrêtés et règlements imposent une demande préalable d'autorisation de bâtir.

Situation juridique du bien :

- Zone d'habitat au plan de secteur
- Non repris au patrimoine.

~~L'entrepreneur responsable de l'exécution des travaux est~~

~~L'architecte, auteur des plans et responsable de la surveillance et/ou du contrôle de l'exécution des travaux est~~

~~L'ordre verbal d'interruption des travaux a été donné verbalement sur place, le {mois et jour} à ... Cet ordre a été confirmé le par~~



Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire

Liège, le 29 OCT. 2019

Le Bourgmestre,

Objet : CONFIRMATION D'ORDRE VERBAL

RÉFÉRENCES DU DOSSIER : VB/ChD/LOV19-10-045

CONCERNE : confirmation d'ordre verbal d'interruption des travaux

Adresse du bien : rue Saint-Léonard 345 à 4000 LIEGE

Parcelle(s) cadastrée(s) : Division 10, section B, 365 H2

Objet de l'infraction : non-respect du permis d'urbanisme n° 87314 G

En cause :

Vu le Code de Développement Territorial (CoDT) et plus particulièrement ses articles D.VII.8 et D.VII.9 ;

Considérant que Monsieur Charly DEDEE, inspecteur du bâti et agent constatateur, a donné verbalement et sur place un ordre d'interruption de travaux conformément à l'article D.VII.8 du Code du Développement Territorial, le 28 octobre 2019, pour les travaux suivants réalisés en infraction au Code du Développement Territorial, et notamment à l'article D.IV.4, 1° et 5° :

- Non-respect du permis d'urbanisme PU 87314 G :
 - profondeur de construction supérieure de 1 m à 1m50 pour le volume secondaire ;
 - modification des baies en façades arrière :
 - les baies gauches du deuxième et du troisième étage sont plus larges et ne comportent pas d'allège ;
 - les deux baies du premier étage ont été remplacées par une baie sans allège couvrant la quasi-totalité de la largeur du bâtiment ;
 - modification des structures portantes ;
 - pose d'une dalle béton au niveau du sol jusqu'à l'annexe à l'arrière du bâtiment dans une zone qui devait être gazonnée ;
 - hauteur de construction du mur mitoyen avec le numéro 347 à l'arrière du bâtiment supérieure d'au moins 20 cm (mur non-terminé) ;

Considérant qu'aucun architecte n'est chargé de suivi de l'exécution et du contrôle des travaux ; que cela constitue une infraction à l'article 4 de la loi du 20 février 1939 concernant la protection du titre et de la profession d'architecte qui stipule que les particuliers doivent recourir au concours d'un architecte pour l'établissement des plans et le contrôle de l'exécution des travaux pour lesquels les lois, arrêtés et règlements imposent une demande préalable d'autorisation de bâti ;

Considérant que l'ordre verbal d'interruption des travaux a été donné à l
et propriétaire du bien où sont exécutés les travaux.

CONFIRME l'ordre verbal donné d'interrompre la poursuite des travaux au sein de l'immeuble sis rue Saint-Léonard 345 à 4000 LIEGE.

- Section 1ère Ordre verbal d'Interruption

Art. D.VII.8 Les agents constatateurs visés à l'article D.VII.3 peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux, la cessation de l'utilisation du bâtiment ou l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci sont en infraction ou violent une décision judiciaire passée en force de chose jugée. Dès l'ordre donné, il est dressé procès-verbal de constat de l'infraction tel que repris à l'article D.VII.5.

- Section 2 Confirmation écrite

Art. D.VII.9 L'ordre, à peine de péremption, est confirmé dans les cinq jours par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué. Le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont envoyés au maître de l'ouvrage, à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux, à l'auteur de projet s'il a le contrôle de l'exécution des travaux, à tout titulaire de droit réel sur le bien immobilier à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse ou à la personne qui fait usage du bâtiment. Une copie de ces documents est adressée en même temps au collège, au fonctionnaire délégué et au Procureur du Roi. Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu de la décision de confirmation.

- Section 3 Demande de levée de l'ordre

Art. D.VII.10 L'intéressé peut, par la voie du référé, demander la suppression de la mesure à l'encontre de la Région ou de la commune selon que la décision de confirmation a été notifiée par le fonctionnaire délégué ou par le bourgmestre. La demande est portée devant le président du tribunal de première instance dans le ressort duquel les travaux et actes ont été accomplis. Les articles 1035 à 1041 du Code judiciaire sont applicables à l'introduction et à l'instruction de la demande.

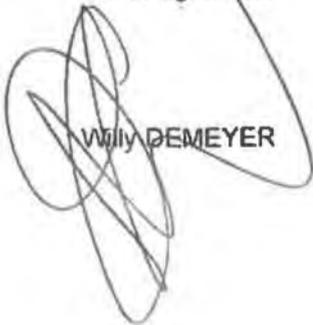
- Section 4 Mesures complémentaires

Art. D.VII.11 Les agents constatateurs précités sont habilités à prendre toutes mesures, en ce compris la mise sous scellés, pour assurer l'application immédiate de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou, le cas échéant, de l'ordonnance du président. Quiconque aura poursuivi les travaux ou actes de violation de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou de l'ordonnance du président, est puni, indépendamment des peines prévues pour les infractions à l'article D.VII.1, d'un emprisonnement de huit jours à un mois.

Confirmation d'ordre verbal transmis à :

- o Procureur du Roi de HUY
- o Collège communal de LIEGE
- o Fonctionnaire délégué du SPW - DG04 - Direction extérieure de LIEGE 1
- o Contrevenants - par voie postale :

Le Bourgmestre



Willy DEMEYER

Un permis d'urbanisme n° 87314 G a été autorisé le 30 novembre 2018 par le Collège communal pour transformer une habitation (régularisation) et créer deux logements.

L'ordre verbal d'interruption des travaux a été donné verbalement sur place à Monsieur SOPI Besim, propriétaire du bien, le 28 octobre 2019.

Il résulte de ce qui précède que les sanctions prévues au Livre VII du Code du Développement Territorial sont applicables à

En conséquence, j'ai dressé le présent procès-verbal au jour, mois et an ci-dessus pour valoir ce que de droit.

Le Directeur,

Renaud KINET-POLEUR

Procès-verbal transmis le **30 OCT. 2019** à :

- Procureur du Roi de HUY
- Collège communal de LIEGE
- Contrevenants
- Fonctionnaire déléguée du SPW - DGO4 - Direction extérieure de LIEGE 1

PARQUET DU PROCUREUR DU ROI
Division Huy- Cabinet Vert
Palais de Justice
Quai d'Arona, 4
4500 HUY

Liège, le **30 OCT. 2019**

Immeuble sis : rue Saint-Léonard 345
4000 LIEGE

Contrevenant :

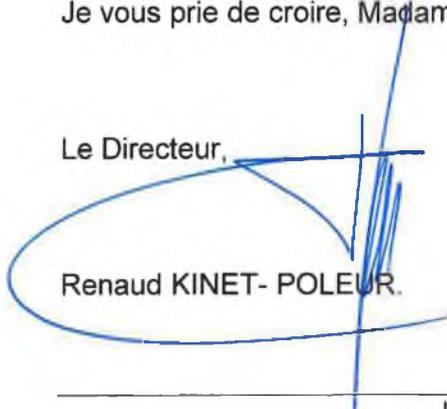
Madame le Procureur,

Conformément à l'article D.VII.9 du Code du Développement Territorial, vous trouverez ci-joint la copie de la confirmation d'ordre verbal d'arrêt des travaux le procès-verbal de constat dressé tel que repris à l'article D.VII.8. J'adresse copie aux maîtres de l'ouvrage, ainsi qu'au Fonctionnaire délégué de la Direction de Liège, Montagne Ste-Walburge, 2 à 4000 LIEGE.

Conformément à l'article D.VII.17 du même Code, je vous invite à nous faire part de votre intention de poursuivre ou non les contrevenants, et ce, dans les nonante jours à dater de la réception de la présente.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,


Renaud KINET-POLEUR.

Liège, le 30 OCT. 2019

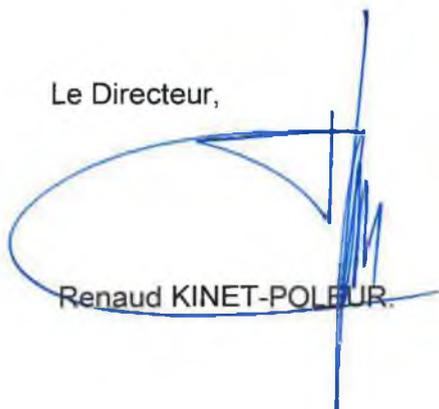
Immeuble sis : rue Saint-Léonard 345
4000 LIEGE

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article D.VII.9 du Code du Développement Territorial relatif aux travaux effectués sans permis d'urbanisme, vous trouverez en annexe la confirmation de l'ordre verbal d'arrêt des travaux et le procès-verbal de constat dressé conformément à l'article D.VII.8.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,



Renaud KINET-POLEUR

PARQUET DU PROCUREUR DU ROI
Division Huy- Cabinet Vert
Palais de Justice
Quai d'Arona, 4
4500 HUY

Liège, le 30 OCT. 2019

Immeuble sis : rue Saint-Léonard 345
4000 LIEGE

Contrevenant :

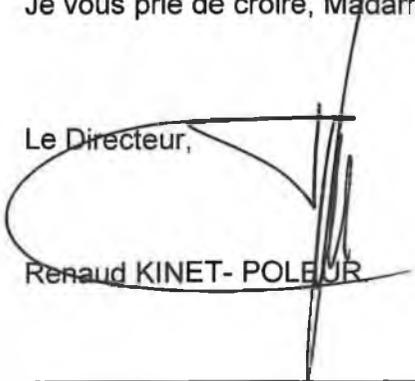
Madame le Procureur,

Conformément à l'article D.VII.9 du Code du Développement Territorial, vous trouverez ci-joint la copie de la confirmation d'ordre verbal d'arrêt des travaux le procès-verbal de constat dressé tel que repris à l'article D.VII.8. J'adresse copie aux maîtres de l'ouvrage, ainsi qu'au Fonctionnaire délégué de la Direction de Liège, Montagne Ste-Walburge, 2 à 4000 LIEGE.

Conformément à l'article D.VII.17 du même Code, je vous invite à nous faire part de votre intention de poursuivre ou non les contrevenants, et ce, dans les nonante jours à dater de la réception de la présente.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,


Renaud KINET- POLEUR

Liège, le **30 OCT. 2019**

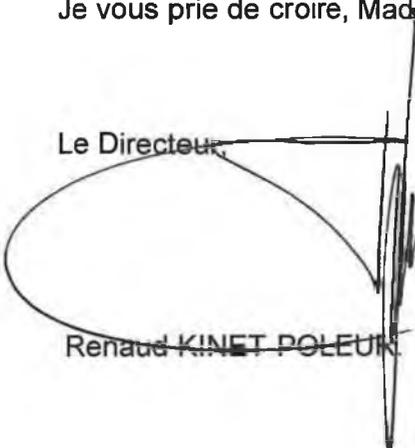
Immeuble sis : rue Saint-Léonard 345
4000 LIEGE

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article D.VII.9 du Code du Développement Territorial relatif aux travaux effectués sans permis d'urbanisme, vous trouverez en annexe la confirmation de l'ordre verbal d'arrêt des travaux et le procès-verbal de constat dressé conformément à l'article D.VII.8.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,


Renaud KINET POLEUR

