Ixelles
Elsene

PRO JUSTITIA

PROCÈS-VERBAL CESSATION D'INFRACTION

Commune d'IXELLES
Chaussée d'Ixelles, 168 – 1050 Ixelles
Tél. : 02/515.67.88

PROCES-VERBAL N° BR. 66

N° Dossier (service de l'urbanisme) :

XL 13/2026
Réf. Du dossier infraction dans Nova : **2013/118-41/157**

CESSATION D'INFRACTION(S) CONSTATEE(S)
A : IXELLES

Le : 30/06/2026

Arrondissement Judiciaire de Bruxelles

ADRESSE DU BIEN CONCERNE :

Chaussée de Boondael 157, 1050 Ixelles

Monsieur le Procureur du Roi à Bruxelles

Bruxelles, le 07. 07. 2026

LA FONCTIONNAIRE QUALIFIEE

Anne-Sophie EVERARD de HARZIR
ARCHITECTE

A DECHARGE DE :

DU CHEF DE :

Infraction à l'arrêté du 9 avril 2004 coordonnant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT)
(articles 98 et 300 à 304)

Objet : Constatation
Cessation des PVs XL 56/2012 et XL 78/2013
Cessation totale

Originaux :

- Parquet du Procureur du Roi
- Fonctionnaire Sanctionnateur

Copie(s) :
- nouveau propriétaire

L'an deux mille vingt-six, le 30 juin à 10 heures

Nous, **Anne-Sophie EVERARD de HARZIR**, architecte, désignée comme contrôleur des travaux le 17 octobre 2018, faisant élection de domicile à l'hôtel communal de la Commune d'Ixelles, 168 chaussée d'Ixelles à 1050 Ixelles, conformément à l'article 301 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, exposons que:

Contexte de l'intervention

En date du 23/06/2026, je soussignée, Anne-Sophie EVERARD de HARZIR, agissant en qualité d'agent de la commune d'Ixelles, je me suis rendue, suite à des informations administratives à:

Identification du bien concerné

Adresse : Chaussée de Boondael 157 à 1050 Ixelles
Cadastré sous (ou l'ayant été) : 21443C0185/00F007
PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
PPAS : /
Patrimoine : /

Affectation

Sous-sol : caves
Sous-sol et rez-de-chaussée : un logement en duplex
1e étage : 1 logement
2e étage et combles : 1 logement

Identification du propriétaire

Lequel bien est la propriété de :

Identification contrevenant(s)

L'infraction précitée est imputée à :

en sa qualité d'ancien propriétaire

Ixelles
Elsene

Rétroactes (antécédents)

- 25/09/2012 : PV XL 56/2012 avec arrêt de chantier à charge de , (Mme pour :
  - Percement du plancher entre le rez-de-chaussée et le premier étage
  - Enlèvement du mur de soutien intérieur entre le rez-de-chaussée et le premier sur 4.5 +/-m à l'arrière du bâtiment, à +/- 1.20mdu côté du numéro 155
  - Nouveau compartimentage de la cave : 2 murs ont été maçonnés afin de créer un espace privatif au niveau -1 et relié au rez-de-chaussée (+/- 25m²)
- 3/01/2013 : Introduction par demande de permis d'urbanisme n°2013/2-41/157 visant à étendre et transformer l'appartement du rez-de-chaussée.
- 24/09/2013 : PV XL 78/2013 à charge de pur les travaux en cours de réalisation : toiture plate à l'arrière du bâtiment.
- 30/09/2013 : Délivrance du permis d'urbanisme n°2013/2-41/157.
- 22/10/2014 : Vente du souplex
- 27/06/2018 : Clôture de liquidation de
- 2024 : Revente du souplex à M.
- 15-22/05/2026 : Suite à un mail d'un autre propriétaire de l'immeuble, explications aux propritaires de l'immeuble concernant le maintien de l'infraction, et des démarches à effectuer pour dresser le PV de cessation d'infraction.
- 15/06/2026 : Appe de pour fixer une date de visite.

Constat

Suite à des informations administratives, nous avons décidé de nous rendre sur les lieux en date du 23/06/2026.
Sur place, nous avons rencontré equel nous a volontairement ouvert la porte et nous a laissé visiter le bien en sa compagnie.
Sur les lieux, nous avons constaté :

Tous les travaux constatés aux PVs XL 52/2012 et XL 78/2013 ont été mis en conformité par le permis d'urbanisme n°2013/2-41/157.

Nous avons relevé une série d'autres infractions sur l'immeuble qui feront l'objet d'un suivi dans un nouveau dossier d'infraction :

- Porte et châssis en PVC noir
- Rejet de ventilation au sous-sol avant
- Grilles de ventilation aux 1e et 2e étages en façade avant
- Imperméabilisation de la zone de cours et jardin
- Rez-de-chaussée : il manque 1 porte vers le WC
- Terrasse des combles plus grande que délivrée au PU n°2014/162

Analyse des faits constatés au regard de la situation de droit

LES TRAVAUX ONT ÉTÉ EFFECTUES EN 2012-2013.

LA MODIFICATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS/DE LA REPARTITION DES ENTITES A ÉTÉ EFFECTUE EN 2012-2013.

Sur base des constats sur place et des rétroactes exposés ci-avant, nous pouvons conclure que les faits de la cause ne constituent plus une infraction aux dispositions de l'article 98 et 300 à 304 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), publié au Moniteur Belge le 26 mai 2004 et, entré en vigueur le 05 juin 2004, ainsi qu'aux dispositions de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (AGRBC) du 13 novembre 2008 modifié le 07 avril 2011, déterminant les actes et travaux dispensés du permis d'urbanisme, de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, de la Commune, de la Commission Royale des Monuments et des Sites, de la Commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte.

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

DONT ACTE.

Anne-Sophie EVERARD de HARZIR
ARCHITECTE

DOCUMENTS INFORMATIFS

- Extrait du cadastre
- PV XL 56/2012
- PV XL 78/2013
- Plan du permis d'urbanisme n°2013/2-41/157
- Texte du permis d'urbanisme n°2013/2-41/157
- Acte de vente du 22/10/2014
- Extrait de la BCE de clôturé
- Mails du 15-22/05/2026
- Reportage photo du 23/06/2026
- Consentement de visite