

Urbanisme

Réf. Lettre : CF/N202500823

Monsieur Gabriel **Rasson**
Madame Benjamine **Wilkin**
Notaires associés
Rue Ernest Solvay 259
4000 Liège

Herstal, le 28 octobre 2025

Madame, Monsieur,

Objet : Code du Développement Territorial. Informations notariales requises en vertu de l'article D.IV.99. Bien sis rue des Martyrs 57 à 4041 Milmort.

Vos références : ML/dos

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 10 octobre 2025 relative à une maison avec jardin et pâture sise rue des Martyrs 57 à 4041 Milmort, cadastrée 8^e division, section B, numéros 804X, 804L et 804S, et appartenant à ...

, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial.

1° Certificat d'urbanisme n°1 joint à la présente.

2°

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir – d'urbanisation.

Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis d'urbanisme - permis uniques.

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans.

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 datant de moins de deux ans.

3° Observation du Collège communal conformément à l'article D.IV.102 (division non soumise à permis d'urbanisme).

4° Selon les informations en notre possession le ou les cédants ont réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1^{er}.

Aucun permis d'urbanisme n'a été retrouvé pour la construction de plusieurs extensions et annexes.

Dès lors, un maximum d'informations en votre possession (plans, photos, ...) est à nous fournir au plus vite afin de voir le caractère régularisable des infractions.

Néanmoins, le décret modificatif du CoDT du 13 décembre 2023 prévoit une présomption irrefragable de conformité au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de certains actes et travaux réalisés il y a plus de 10 ans ou 20 ans, pour autant qu'ils répondent aux conditions reprises à l'article D.V.II. 1/1. §1 et §2.

Toutefois, l'article D.VII.1/1. §3 du CoDT reprend une liste d'actes et travaux pour lesquels les présomptions établies aux §1 er et §2 ne s'appliquent pas.

A charge du demandeur de prouver que les conditions de cet article sont remplies. Le propriétaire reste responsable de ses déclarations. Vu que les éléments de preuve ne sont pas définis par la loi, ils sont laissés à l'appréciation de celui qui les accepte.

Par ailleurs, le bien en cause :

- est situé le long d'une voirie dont le plan d'alignement a été approuvé par arrêté royal du 21/12/1971,
- est actuellement raccordable à l'égout,
- est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont applicables :
 - 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,
 - relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité,
 - relatif à l'isolation thermique et ventilation des bâtiments.

En application du règlement redevance du 17 octobre 2022, la présente donne lieu au paiement d'une redevance de 25,00 euros payable dans les 30 jours au compte n°BE08 0910 0042 5213 de la Directrice financière, en rappelant nos références (CF/N202500823).

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



Pour le Collège communal,
Par délégation,
L'Architecte,


Stéphanie **Bodson**

Urbanisme

Réf. Lettre : CF/N202500823

Fiore Cédric, Employé d'administration

Tél. : 04/256.83.10

ville@herstal.be

Monsieur Gabriel **Rasson**
Madame Benjamine **Wilkin**
Notaires associés
Rue Ernest Solvay 259
4000 Liège

Herstal, le 28 octobre 2025

Madame, Monsieur,

Objet : Code du Développement Territorial. Informations notariales requises en vertu de l'article D.IV.99. Bien sis rue des Martyrs 57 à 4041 Milmort.

Vos références : ML/dos

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 10 octobre 2025 relative à une maison avec jardin et pâture sise rue des Martyrs 57 à 4041 Milmort, cadastrée 8^e division, section B, numéros 804X, 804L et 804S,

, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial.

1° Certificat d'urbanisme n°1 joint à la présente.

2°

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir – d'urbanisation.

Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis d'urbanisme - permis uniques.

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans.

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 datant de moins de deux ans.

3° Observation du Collège communal conformément à l'article D.IV.102 (division non soumise à permis d'urbanisme).

4° Selon les informations en notre possession le ou les cédants ont réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1^{er}.

Aucun permis d'urbanisme n'a été retrouvé pour la construction de plusieurs extensions et annexes.

Dès lors, un maximum d'informations en votre possession (plans, photos, ...) est à nous fournir au plus vite afin de voir le caractère régularisable des infractions.

Néanmoins, le décret modificatif du CoDT du 13 décembre 2023 prévoit une présomption irréfutable de conformité au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de certains actes et travaux réalisés il y a plus de 10 ans ou 20 ans, pour autant qu'ils répondent aux conditions reprises à l'article D.V.II. 1/1. §1 et §2.

Toutefois, l'article D.VII.1/1. §3 du CoDT reprend une liste d'actes et travaux pour lesquels les présomptions établies aux §1 er et §2 ne s'appliquent pas.

A charge du demandeur de prouver que les conditions de cet article sont remplies. Le propriétaire reste responsable de ses déclarations. Vu que les éléments de preuve ne sont pas définis par la loi, ils sont laissés à l'appréciation de celui qui les accepte.

Par ailleurs, le bien en cause :

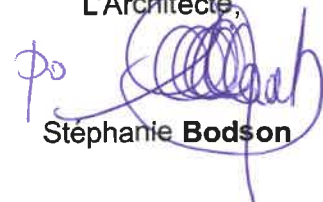
- est situé le long d'une voirie dont le plan d'alignement a été approuvé par arrêté royal du 21/12/1971,
- est actuellement raccordable à l'égout,
- est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont applicables :
 - sur les bâtisses, 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,
 - relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité,
 - relatif à l'isolation thermique et ventilation des bâtiments.

En application du règlement redevance du 17 octobre 2022, la présente donne lieu au paiement d'une redevance de 25,00 euros payable dans les 30 jours au compte n°BE08 0910 0042 5213 de la Directrice financière, en rappelant nos références (CF/N202500823).

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



Pour le Collège communal,
Par délégation,
L'Architecte,


Stéphanie **Bodson**