Ville de Herstal

Place Jean Jaurès 45 • 4040 Herstal • www.herstal.be

[redacted]

Urbanisme

Baudouin **Delcour**– Inspecteur des bâtisses
Tél. 04 256.83.15
ville@herstal.be

Herstal, le 01 avril 2025.

Madame,

Objet : Urbanisme – Autorisation conditionnée sur la division d'une maison en trois logements et attestation de sous-numérotation de l'immeuble.
Maison sise rue des Monteux 47 à 4040 Herstal.

Suite à nos échanges de courriel et à notre visite des lieux en date du 23/07/2024 réalisée conjointement avec notre service du Logement, nous prenons bonne note que vous représentez vos parents, propriétaires de l'immeuble précité.

Nous vous informons que ce bien a fait l'objet du permis de bâtir n°291/1956 pour l'aménagement et l'agrandissement de l'immeuble et du permis d'urbanisme n°176/1997 pour la transformation de la façade du rez-de-chaussée commercial et aménagement de pièces de vie.

Le bien est actuellement repris comme maison au cadastre alors que celle-ci est divisée en trois logements sans autorisation préalable et non sous-numérotés à ce jour.

Après analyse des documents en notre possession (soit les deux permis précités et le plan du logement situé au rez-de-chaussée dressé par notre conseillère en logement suite à une enquête de salubrité), des documents transmis (soit vos plans côtés des deux logements situés au 1er et au 2ème étage réceptionnée le 26/02/2025 et l'historique du placement de plusieurs compteurs gaz et électrique transmis par RESA et réceptionné le 14/02/2025) et de la situation d'occupation de l'immeuble auprès du Registre National (soit la présence de trois ménages entre 1980 et 1981 ainsi qu'entre 1992 et 1995 et ce jusqu'à ce jour), nous vous confirmons que les trois logements existaient bien avant le 20/08/1994 et que ceux-ci répondent aux critères de salubrité minimum imposés par la région Wallonne, à l'exception du constat effectué en date du 25/03/2024 pour le logement du rez-de-chaussée.

Dès lors, les trois logements sont autorisés en matière d'urbanisme sous condition d'un rapport favorable de l'IILE (Intercommunal d'Incendie de Liège et Environs) et d'un aménagement sécurisé et optimal de l'escalier menant aux compteurs situés en cave.

Ces trois logements seront dorénavant sous-numérotés officiellement de la manière suivante :

- n° **47/R** pour le Logement 1 situé au rez-de-chaussée,
- n° **47/1** pour le Logement 2 situé au 1er étage,
- n° **47/2** pour le Logement 3 situé au 2ème étage.

Nous vous informons que cette sous-numérotation a été validée dans l'Inventaire Centralisé des Adresses et des Rues (programme ICAR) de la Région Wallonne.

Nous vous informons également qu'en vertu de l'Article 18 du Règlement de police du 24/02/2011 relatif à la numérotation et à la sous-numérotation des bâtiments, tel que modifié le 24/06/2024, « le numéro de chaque unité d'habitation, telle que définie à l'article 13, alinéa 2, est apposé par le propriétaire, le titulaire du droit réel principal ou le syndic du bâtiment concerné sur la porte principale et la boîte aux lettres de l'unité d'habitation ou autre, en application du présent chapitre ».

Nous vous rappelons qu'il vous incombe, en tant que représentante des propriétaires, d'informer vos locataires des modifications de numérotation et de faire le nécessaire pour répondre à l'Article 18 précité.

Afin de répondre aux normes générales et particulières en matière de salubrité, nous vous rappelons que chaque occupant (locataire et/ou propriétaire) d'une unité de logement devra avoir un accès permanent aux compteurs gaz et électricité (ou tableau électrique) desservant ladite unité en excluant le passage obligatoire par un lieu privé.

Pour répondre aux conditions précitées, vous devez prendre contact auprès de notre Service Sécurité et Salubrité Publique (Madame Notturni au 04 256 83 92) qui conviendra d'une visite des pompiers sur place et qui devra marquer son accord les aménagements à réaliser.

Dans l'attente d'une mise en conformité par rapport aux remarques des pompiers, du constat de salubrité pour le logement du rez-de-chaussée et de la réalisation d'un accès sécurisé et optimal pour l'escalier menant à la cave (voir rapport d'enquête de salubrité du 25/03/2024), nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

Par le Collège,

La Directrice générale f.f.,
Valérie **Kupper**

ADMINISTRATION COMMUNALE de HERSTAL

Le Bourgmestre,
Frédéric **Daerden**

Copie à : Service Population – Service Sécurité et Salubrité Publique