

**AVANT- PROJET D'ORDONNANCE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Modifiant le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT)
en matière de**

Réforme de la poursuite des infractions en urbanisme et patrimoine

Avis de la Commission régionale de développement

19 septembre 2013

Vu la demande d'avis sollicitée par le Gouvernement, en application de l'article 7 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, reçue en date du 26 juillet 2013 et qui concerne l'avant-projet d'ordonnance repris en rubrique ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 mars 2010 relatif à la Commission régionale de développement ;

Vu les articles 5, 99, 101, 275, 280, 281, 300 et suivants, du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, relatifs aux infractions et sanctions ;

Entendu les représentants du Ministre-Président de la RBC, Rudi Vervoort, ainsi que ceux du Secrétaire d'Etat, Rachid Madrane, en date du 10 septembre 2013 ;

La Commission s'est réunie les 10 et 19 septembre 2013 et remet l'avis suivant :

- 1. La Commission régionale trouve positif que la Région propose une réforme de la poursuite des infractions en urbanisme et patrimoine au travers de l'avant-projet d'ordonnance. Elle est d'avis que la mise en œuvre de cette modification se fasse dans un esprit préventif et d'accompagnement, permettant d'éviter tant que possible, d'aboutir à l'infraction. Cependant, la sanction administrative permet d'assurer la poursuite des infractions en cas de non poursuite au niveau pénal. La Commission souhaite alors que celle-ci se fasse dans le principe de la proportionnalité.*
- 2. Information/prévention
La Commission apprécie que l'objectif de cette ordonnance soit de mettre l'accent sur l'aspect préventif, par une collaboration entre autorités publiques et les parties impliquées. mais aussi sur l'aspect de la mise en application de la loi. Elle estime que l'information jouera un rôle majeur pour atteindre cet objectif.
La Commission plaide, ainsi, pour une information préalable, accompagnée d'une communication large, tant auprès des professionnels que des particuliers et des instances publiques et privées. En effet, les propriétaires de bâtiments existants, méconnaissent souvent les règles à respecter. L'information, faite en amont, devrait être améliorée, comme celle des architectes et architectes d'intérieur et lors du passage d'actes notariés.*

3. Fonctionnaires sanctionneurs

La Commission relève que l'application de la nouvelle ordonnance, en assurant une poursuite des infractions, induira certainement, dans un premier temps, une forte augmentation des dossiers d'infractions et craint un rapide débordement des fonctionnaires sanctionneurs. Cela impliquera donc que des priorités devront être prises, avec risque de non suivi de certains dossiers. Les Communes les plus dynamiques en matière de poursuite des infractions, risquant, ainsi, de se voir sanctionnées.

La Commission plaide, ainsi, pour une équité d'application de la règle par le fonctionnaire sanctionneur régional, sur l'ensemble du territoire, en assurant une constance au niveau régional et en évitant la concurrence entre communes, le but étant, que la sanction soit prise en évitant des disparités d'une commune à l'autre.

Elle est, dès lors, d'avis de maintenir une étroite concertation avec les Communes pour s'assurer de la cohérence de ce dispositif et tenir compte des priorités que les Communes souhaitent défendre. La Commission demande une collaboration effective avec les Communes qui possèdent une meilleure connaissance des réalités du terrain, afin de mieux prendre en compte les spécificités locales.

Une répartition des dossiers entre fonctionnaires sanctionneurs régionaux devra permettre d'éviter un possible engorgement du traitement des dossiers.

4. Responsabilisation des acteurs de la chaîne

La Commission souligne l'importance de la responsabilisation des donneurs d'ordre. Elle estime également que les professionnels ont un rôle d'information important. Elle demande que des campagnes d'information ciblées et régulières soient organisées à leur égard, de manière à les sensibiliser à cette problématique.

5. Recours / délais- art 16 (313/4) – (313/9)

La Commission estime que le délai prévu pour la présentation de la défense du contrevenant devant le fonctionnaire sanctionneur de l'AATL semble trop court. En effet, elle estime que 15 jours sont insuffisants, si la personne souhaite se faire conseiller par un architecte ou consulter son notaire, etc...

La Commission demande de prévoir un délai complémentaire à cette fin, étant entendu que les travaux seraient suspendus dès notification.

En outre, le recours au Conseil d'Etat étant le seul possible en cas d'amende administrative, la Commission s'interroge sur sa faisabilité. Elle estime, en effet, que la lourdeur des procédures devant cette instance (malgré la réforme annoncée) ne permettra pas d'atteindre les objectifs voulus dans des délais raisonnables.

La Commission s'interroge ainsi sur la possibilité d'un report de ce recours devant le Collège d'Urbanisme plutôt qu'au Conseil d'Etat.

6. Montant des amendes (Art. 16 (313/1)

La Commission approuve la distinction faite au niveau des amendes administratives entre les agents immobiliers, les notaires et la personne qui méconnaît la formalité imposée par l'article 98/2.