

**Question n° 36 de M. David WEYTSMAN
du 3 novembre 2022**

Il me revient que des infractions urbanistiques au 6, avenue de la Brabançonne furent commises. En effet, les travaux effectués lors d'un chantier ne correspondent pas aux travaux prévus.

Voici mes questions :

1. Quelle est la procédure dans ces cas-là ?
2. Qu'est-il fait pour résoudre cette infraction précise ?
3. Quelles sanctions encourt la personne fautive ?
4. Combien de cas similaires recensez-vous par an, depuis 2018 ? Sur ceux-ci :
 - a) Combien sont sanctionnés ?
 - b) Combien d'infractions ne sont pas poursuivies ?
 - c) Comment expliquez-vous ces chiffres ?

Je vous remercie pour vos réponses.

Réponse du Collège :

Quand une infraction urbanistique nous est signalée, un dossier est ouvert et il est vérifié s'il y a effectivement une infraction. Si c'est le cas, une mise en demeure est adressée aux responsables de l'infraction. Si aucune suite n'est donnée, ou pour des cas plus graves, un procès-verbal est dressé, et un ordre d'arrêt des travaux peut être donné ou les scellés peuvent être apposés. Le procès-verbal est le début d'une procédure qui peut aboutir sur des sanctions imposées par le tribunal ou par l'administration régionale.

Les infractions constatées à l'avenue de la Brabançonne, 6 sont (1) la création de lucarnes dans la toiture et (2) la transformation de la maison unifamiliale en "coliving" qui n'ont pas fait l'objet du permis d'urbanisme requis. Deux mises en demeure ont été envoyées en novembre 2021 et septembre 2022, demandant de soit rétablir la situation d'origine, soit d'introduire une demande de permis d'urbanisme en vue d'une régularisation éventuelle. Au cas où aucune suite ne serait donnée à ces courriers, un procès-verbal de constat d'infraction sera dressé. Jusqu'à présent aucune demande de permis d'urbanisme n'a été introduite.

**Vraag nr. 36 van dhr. David WEYTSMAN
dd. 3 november 2022 (Vertaling)**

Er is mij ter ore gekomen dat er stedenbouwkundige inbreuken worden gepleegd op 6, Brabançonnelaan. De werkzaamheden die tijdens een bouwplaats worden uitgevoerd, komen namelijk niet overeen met de geplande werkzaamheden.

Hierbij mijn vragen:

- 1) Wat is het procedure in deze gevallen?
- 2) Wat wordt er gedaan om deze specifieke inbreuk op te lossen?
- 3) Welke sancties staan de dader te wachten?
- 4) Hoeveel soortgelijke gevallen ziet u per jaar, sinds 2018? Van deze:
 - a) Hoeveel zijn er gesanctioneerd?
 - b) Hoeveel overtredingen worden niet vervolgd?
 - c) Hoe verklaart u deze cijfers?

Ik dank u alvast voor uw antwoorden.

Antwoord van het College :

Wanneer ons een stedenbouwkundige overtreding wordt gemeld, wordt een dossier geopend en wordt nagegaan als er effectief een stedenbouwkundige overtreding is. Indien dat het geval is, wordt een ingebrekestelling gestuurd naar de verantwoordelijken van de overtreding. Indien geen enkel gevolg wordt gegeven, of wanneer het gaat over ernstigere gevallen, wordt een proces-verbaal opgemaakt, en het bevel om de werken te staken kan worden gegeven of zegels kunnen aangebracht worden. Het proces-verbaal is het begin van een procedure die kan uitmonden op sancties die opgelegd worden door de rechtbank of door de gewestelijke administratie.

De twee overtredingen die zijn vastgesteld in de Brabançonnelaan 6 zijn (1) het plaatsen van dakkapellen en (2) het verbouwen van een eengezinswoning naar een "coliving". Deze werken maken niet het voorwerp uit de vereiste stedenbouwkundige vergunning. Twee ingebrekestellingen werden verstuurd in november 2021 en september 2022, waarin gevraagd werd ofwel de oorspronkelijke toestand te herstellen, ofwel een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in te dienen voor de eventuele regularisatie. Indien er geen gevolg zou worden gegeven aan deze brieven, zal er een proces-verbaal van vaststelling van overtreding opgemaakt worden. Tot nu toe werd er geen aanvraag van stedenbouwkundige vergunning ingediend.

La Ville de Bruxelles ne peut pas sanctionner, mais des procès-verbaux peuvent être dressés sur base desquels le Parquet peut poursuivre ou l'administration régionale peut imposer une amende administrative. Quand l'affaire passe au tribunal, le code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) prévoit les sanctions suivantes : emprisonnement de huit jours à un an et une amende de 100,00 EUR à 25.000,00 EUR ou une de ces peines seulement (ces montants sont augmentés par des décimes additionnels). Quand l'infraction ne fait pas l'objet d'une poursuite pénale, l'administration régionale peut imposer une amende administrative de 250,00 EUR à 100.000,00 EUR en fonction du nombre et de la gravité des infractions constatées.

Pour des "colivings" on a une dizaine de dossiers ouverts actuellement.

Pour les infractions urbanistiques en général, voici les chiffres à partir de 2018 :

De Stad Brussel kan geen sancties opleggen, maar ze kan wel processen-verbaal opmaken op basis waarvan het Parket kan vervolgen of de gewestelijke administratie een administratieve boete kan opleggen. Indien de zaak voor de rechtbank komt, voorziet het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) de volgende straffen: een gevangenisstraf van acht dagen tot een jaar en een geldboete van 100,00 EUR tot 25.000,00 EUR of alleen één van deze straffen (deze bedragen worden verhoogd met opdecimen). Wanneer de overtreding niet strafrechtelijk vervolgd wordt, kan de gewestelijke administratie een administratieve geldboete van 250,00 EUR tot 100.000,00 EUR opleggen, in functie van het aantal en de ernst van de vastgestelde inbreuken.

Voor wat betreft de "colivings" zijn er momenteel een tiental dossiers open.

Voor de stedenbouwkundige overtredingen in het algemeen, hieronder de cijfers sinds 2018:

	2018	2019	2020	2021	2022 (au/op 16/11)
Dossiers ouverts <i>Geopende dossiers</i>	306	256	318	237	211
Procès-verbaux (constats et cessations) <i>Processen-verbaal (vaststellingen en einde overtreding)</i>	50	36	56	56	44

Il est très rare que des infractions passent au tribunal, pour la Ville de Bruxelles il y a en moyenne moins de cinq jugements par an. Le système des amendes administratives créé en 2014 fonctionnait bien au début, mais nous constatons actuellement que l'administration régionale chargée de cette mission n'arrive plus à suivre, et que dès lors un pourcentage important d'infractions constatées ne sont pas sanctionnées.

Les causes de cette situation : au fur et à mesure des années la réglementation urbanistique a pris de plus en plus d'ampleur. Plus d'actes et travaux sont soumis au permis d'urbanisme, le nombre de règlements d'urbanisme et de plans particuliers d'affectations du sol augmente. La réglementation en matière d'urbanisme est très complexe et il n'est pas toujours facile pour le public de se renseigner correctement. La complexité des procédures pour les permis d'urbanisme n'aide pas non plus. Parallèlement, le travail des inspecteurs est progressivement devenu plus difficile les dernières années : les constats doivent être beaucoup plus complet, plus de preuves doivent être fournies, pour certaines inspections un mandat de visite domiciliaire doit être demandé au tribunal de police, il y a aussi plus de contestations de la part des contrevenants.

Het gebeurt erg zelden dat overtredingen voor de rechtbank komen. Voor de Stad Brussel zijn er gemiddeld minder dan vijf veroordelingen per jaar. Het systeem van administratieve boetes gecreëerd in 2014 werkte goed in het begin, maar we stellen momenteel vast dat de gewestelijke administratie belast met deze taak er niet meer in slaagt alles op te volgen, en dat er bijgevolg een aanzienlijk deel van de vastgestelde overtredingen niet meer bestraft wordt.

De oorzaken van deze situatie: in de loop der jaren is de stedenbouwkundige reglementering meer en meer in omvang toegenomen. Meer werken en handelingen zijn vergunningsplichtig, het aantal stedenbouwkundige reglementen en bijzondere bestemmingsplannen neemt toe. De regelgeving op het vlak van stedenbouw is erg ingewikkeld en het is niet altijd eenvoudig voor het publiek om zich juist te informeren. De complexiteit van de procedures voor de stedenbouwkundige vergunning doet daar ook geen goed aan. Daarnaast is ook het werk van de inspecteurs de voorbije jaren moeilijker geworden: de vaststellingen moeten veel vollediger zijn, meer bewijzen moeten geleverd worden, voor sommige inspecties moet een visitatiemachtiging aangevraagd worden bij de politierechtbank, en er zijn ook meer betwistingen vanwege de overtreeders.
