



**EXTRAIT DU CODE WALLON DE  
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME  
(Mon. b. 25 mai 1964)**

**Principe**

Article 43. S'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif, une expédition de permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'aménagement, aux règlements généraux pris en exécution des articles 56 et 57 du présent Code, de la législation sur la grande voirie et de l'article 10 de la loi du 12 juillet 1956 établissant la statut des autoroutes, ainsi qu'aux plans parcellaires approuvés par le Roi en vertu de l'article 6 de cette loi.

(...)

Article 54, § 1<sup>er</sup>. Les articles 42, 43, 45, 50, 51 et 52 sont applicables au permis de lotir. Les délais visés à l'article 51 sont néanmoins doublés. Lorsque le lotissement est situé le long d'une voie de l'Etat ou de la Province, le collège soumet la demande à l'avis de l'administration intéressée et se conforme et à cet avis. Le collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la Commission consultative.

**Intervention du fonctionnaire délégué.**

Article 43, alinéa 3. En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur, dans les quinze jours qui suivent la réception du permis.

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre un permis de bâtir lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que l'Exécutif a décidé la révision du plan particulier ou l'établissement d'un plan particulier ayant pour effet de réviser ou d'annuler le permis de lotir.

Le fonctionnaire délégué peut aussi suspendre le permis de bâtir qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'aménagement ou un permis de lotir, est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur ayant acquis force obligatoire.

Dans les quarante jours de la notification l'Exécutif annule, s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée.

**Caducité du refus du permis ou de son annulation.**

Article 43, alinéa 7. Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur les motifs visés aux alinéas 4 et 5 devient caduc :

1° si le plan particulier d'aménagement n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté visé à l'alinéa 4, décidant la révision ou l'établissement du plan;

2° si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel visé à l'alinéa 5.

La requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

**Exécution du permis.**

Article 51, § 2. Le permis délivré en application des articles 42 et 43 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reprendre le présent paragraphe.

**Publicité.**

Article 51, § 4. Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 68, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Article 54, § 7. Aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune où il est situé, de la date et du numéro du permis.

**Péremption.**

Article 54, § 4. Lorsque la lotissement n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification, du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance.

La preuve des ventes et locations est fournie par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Le collège constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué. Si le collège s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège, par un envoi recommandé à la poste.

Article 55, § 4. Le permis concernant de tels lotissements est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

**Acte de base.**

Article 54, § 6. Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire, portant sur la parcelle comprise dans un lotissement pour lequel un permis de lotir a été obtenu, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires de terrains, de la division de ces terrains et des charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de division peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit de même, à sa requête, être dressé acte devant notaire des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles comprises dans le lotissement dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété, il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'alinéa précédent.

(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.

(2) S'il s'agit d'un plan particulier prévu à l'article 15 du Code précité, il y a lieu d'utiliser le formulaire 1.

(3) Selon l'article 48 du Code précité, la dérogation peut être accordée uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect.

(4) A biffer s'il n'en existe pas.

(5) La procédure relative aux autres voies de communication (chemins vicinaux notamment) reste en vigueur.

(6) Ne mentionner que la délibération du conseil communal.

(7) Cet article spécifiera chaque phase en particulier et indique, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.