

Question écrite de Caroline Cassart, Députée,
à François Desquesnes, Vice-Président
et Ministre du Territoire, concernant
**Le manque de clarté et d'homogénéité
dans l'obtention d'un permis d'urbanisme**

Le secteur wallon de la construction représentait, en 2022, 10.612 établissements pour 64.672 postes de travail et 42.344 indépendants (*source ONSS – statistiques décentralisées décembre 2022 et INASTI 2023, Wallonie, calculs Le Forem*).

Il me revient que ce secteur est inquiet en matière d'urbanisme. En effet, selon celui-ci, avec la même législation de Arlon à Mouscron, il devient compliqué d'obtenir un permis pour une belle maison quelque peu architecturée, tant les décisions sont parfois subjectives.

Le secteur relève un manque de clarté et d'homogénéité entre les communes, les fonctionnaires délégués dans les provinces et la Région wallonne. La construction dénonce un délai trop long d'un an ou plus parfois pour obtenir un permis, d'autant plus si c'est pour un refus. Il semblerait également que de nombreux permis doivent aller en recours et atterrissent, in fine, sur le bureau de Monsieur le Ministre.

Cela provoque des conséquences négatives pour les entreprises qui ont souvent des carnets de commande bien achalandés mais qui ne peuvent pas toujours engager ou avancer faute de permis.

Monsieur le Ministre a-t-il conscience des difficultés relayées? Dispose-t-il de chiffres permettant d'objectiver ces phénomènes et, dans l'affirmative, peut-il me les communiquer? Une accélération des dossiers est-elle prévue? Quelles sont les pistes permettant d'obtenir plus d'homogénéité ou, en tout cas, de clarté, dans les décisions prises?

Réponse du Ministre Desquesnes:

[Février 2025]

La DPR rappelle l'importance de garantir l'équité de traitement, la sécurité juridique et la prévisibilité des décisions administratives, en uniformisant les interprétations de la législation en matière d'urbanisme. Cependant, il y a lieu de souligner que la délivrance des permis d'urbanisme relève avant tout des communes depuis la loi organique de 1962.

Le législateur a, en effet, privilégié l'autonomie communale et la subsidiarité, principes de l'action publique particulièrement pertinents pour l'urbanisme. De plus, les communes se sont également dotées d'outils stratégiques pour encadrer leur développement territorial.

En chiffres, la situation est la suivante: voir tableau.

De ces situations factuelles et juridiques très diverses, la clarté et l'homogénéité n'apparaît pas nécessairement, et ce, nonobstant les exigences de transparence administrative (art. 32 de la Constitution) et de motivation formelle de plus en plus rigoureuses depuis la loi du 29 juillet 1991. Notons que le pouvoir de tutelle de légalité de la Région est, lui, limité par l'article D.IV.62 du CoDT.

Face à cette situation, la plus grande homogénéité des décisions prises passe essentiellement par la formation et l'augmentation des partages d'expériences entre les services urbanisme, les mandataires locaux des différentes communes et les directions territoriales du SPW TLPE (formation continue des conseillers en aménagement du territoire, formations menées par l'Union des Villes et Communes, rencontres des fonctionnaires délégués...).

Quant aux délais d'obtention des permis d'urbanisme, rappelons que, ceux-ci sont – depuis le 1^{er} juin 2017 – on ne peut plus précis puisqu'ils sont définis par le Code. La technique de la « saisine automatique » (art. D. IV.47) permet l'évitement – par exemple – de l'éventuelle inertie d'une autorité (104 décisions prises en 2024, 69 en 2023). Les délais peuvent toutefois, parfois, être prolongés par le fait que le demandeur peut être confronté à la nécessité de diligenter diverses recherches ou procédures (ex. en matière d'évaluation des incidences du projet, de voirie...), de déposer des plans modificatifs, etc....

TABLEAU 1

	2024		2023		2022	
	Introduits	Dont recours	Introduits	Dont recours	Introduits	Dont recours
Permis délivrés par les communes	26.241	1.083	27.368	1.115	28.693	1.052
Permis délivrés par les fonctionnaires délégués	3.372	87	3.346	89	2.965	97