

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES : beaucoup de travail supplémentaire en perspective

Bruxelles, le 7 août 2015 - Le 3 avril 2014, le législateur régional a pris la décision de modifier le COBAT (Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire), sur les renseignements urbanistiques. Suite à quoi, l'Échevin de l'Urbanisme a chargé ses services d'entamer une réflexion pour s'adapter au mieux à ce changement de législation. A cet effet, 22 recommandations ont été soumises et approuvées par le Collège. En découle de nombreuses répercussions sur l'organisation des administrations communales. À la Ville de Bruxelles, outre une explosion en termes de volume de travail, ce changement législatif entraîne un réaménagement total de certains services : recrutement d'agents supplémentaires, réorganisation des archives, information accrue vers le public, informatisations des procédures.

Depuis le 1^{er} novembre 2014, toute personne qui met en vente son bien immobilier est tenue de fournir des « renseignements urbanistiques », c'est-à-dire une note reprenant entre autres la dernière affectation licite d'un bien (logement, commerce, immeuble de rapport), l'existence éventuelle de procès-verbal d'infraction ou encore les mesures de protection patrimoniale. Auparavant, les notaires se chargeaient d'effectuer cette démarche auprès des administrations communales. Désormais, les particuliers ou les agents immobiliers ont l'obligation de fournir ces renseignements eux-mêmes, dès la mise en vente du bien.

Une augmentation de 1 300 % !

Cette modification législative a des répercussions sur l'organisation des administrations : « *Le département urbanisme de la Ville de Bruxelles a dû réorganiser totalement un de ses services* » explique Geoffroy Coomans de Brachène, échevin de l'urbanisme. « *En 2014, nous fournissions 2 800 demandes de Renseignements urbanistiques, auxquelles il faut rajouter 300 demandes de confirmation, qui constituent une tâche plus complexe nécessitant actuellement le recours aux dossiers historiques des biens concernés. Toutes ces requêtes recevaient une réponse dans les 30 jours.*»

Avec le nouveau texte, toutes les demandes de renseignements urbanistiques impliquent désormais la communication de la dernière *affectation licite* du bien. « *Autrement dit, pour chaque demande, nous devons dorénavant suivre la même procédure que dans le cadre des demandes de confirmation (demandes des dossiers aux archives, analyse et interprétation). Cela signifie que le travail de recherche historique passe de +/- 300 dossiers par an à +/- 3 900 « équivalents confirmations », soit une augmentation, en termes de volume de travail, de 1 300% !* » souligne Geoffroy Coomans.

Il a donc fallu réorganiser le service pour faire face à cette forte augmentation. Les échanges entretenus auparavant avec des notaires se tiendront désormais avec des agents immobiliers et avec des particuliers, moins au fait de telles démarches administratives.

« *La première décision a été de renforcer le personnel, en procédant au recrutement de 4 agents à temps plein* » souligne Geoffroy Coomans de Brachène. Deux agents sont déjà rentrés en fonction, les deux autres devraient prendre place dans le courant du mois.

« *Nous pourrions ainsi traiter davantage de cas, mais surtout mieux informer le public, qui nous apporte souvent des dossiers incomplets. Mais c'est dans le fonctionnement quotidien des services concernés que des changements importants doivent avoir lieu.*»

Les archives : au centre des Renseignements urbanistiques

Ce plan s'appuie notamment sur la nécessité de développer une communication accrue vers le public, via le site de la Ville, qui propose des formulaires et des informations détaillées afin d'aider les citoyens. La dématérialisation, via le scan des dossiers traités, permet également de gagner du temps. Les archives de la Ville, situées rue des Tanneurs, sont beaucoup plus sollicitées : « *Le nombre de dossiers à charrier passe de 2 500 à plus de 6 000 ! La fréquence d'acheminement a été développée et davantage d'agents sont mobilisés. C'est donc une toute nouvelle dynamique qui est mise en place. Cette nouvelle règle est louable, parce qu'elle offre davantage de sécurité au citoyen désireux d'acquérir un bien immobilier. Nous attendons néanmoins, de la part des autorités régionales, un transfert de moyens financier afin de couvrir une forte augmentation de nos coûts* » conclut l'échevin.

Cependant, le retard demeure conséquent. Une fois ces mesures mises en place, la Ville espère voir l'arriéré se résorber et revenir à des délais plus raisonnables.

Dans l'intérêt de tous, il semble judicieux de rappeler l'Article 281 qui stipule qu'il est dans l'intérêt de toute personne propriétaire, notaire, agent immobilier mettant en vente un bien immobilier d'introduire une demande de renseignements urbanistiques dès la mise en vente du bien. Ceci afin de ne pas devoir reporter l'acte de vente en raison de l'absence des renseignements urbanistiques, indispensables à la vente, et de ne pas devoir renégocier son emprunt.

CONTACT PRESSE : Aline GLAUDOT - GSM 0499 31 85 27 – aline.glaudot@brucity.be