

à l'article 30 de ladite loi, est opposable aux tiers dès la publication au *Moniteur belge* de l'autorisation du Comité de direction de la Commission bancaire, financière et des assurances.

Bruxelles, le 19 septembre 2007.

Le Président,  
J.-P. SERVAIS.

instellingen of ondernemingen, waarvoor toestemming is verleend overeenkomstig artikel 30 van voornoemde wet, aan derden tegenstelbaar zodra de toestemming van het Directiecomité van de Commissie voor het Bank-, Financier- en Assurantiewezen in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt.

Brussel, 19 september 2007.

De Voorzitter,  
J.-P. SERVAIS.

#### SERVICE PUBLIC FEDERAL FINANCES

Administration du cadastre, de l'enregistrement et des domaines

*Publication prescrite par l'article 770  
du Code civil*

[2007/54484]

#### Succession en déshérence de Atterte, Germaine

Atterte, Germaine Elisa Ghislaine, célibataire, née à Jemelle le 15 octobre 1920, domiciliée à Jambes, avenue de la Dame 100, est décédée à Jambes le 24 novembre 2005, sans laisser de successeur connu.

Avant de statuer sur la demande de l'Administration de la T.V.A., de l'enregistrement et des domaines tendant à obtenir, au nom de l'Etat, l'envoi en possession de la succession, le tribunal de première instance de Namur a, par jugement du 7 février 2007, prescrit les publications et affiches prévues par l'article 770 du Code civil.

Namur, le 14 mars 2007.

Le directeur de l'enregistrement et des domaines,  
M. de Pierpont.

(54484)

#### FEDERALE OVERHEIDSDIENST FINANCIEN

Administratie van het kadaster, registratie en domeinen

*Bekendmaking voorgeschreven bij artikel 770  
van het Burgerlijk Wetboek*

[2007/54484]

#### Erfloze nalatenschap van Atterte, Germaine

Atterte, Germaine Elisa Ghislaine, ongehuwd, geboren te Jemelle op 15 oktober 1920, wonende te Jambes, avenue de la Dame 100, is overleden te Jambes op 24 november 2005, zonder bekende erfopvolgers na te laten.

Alvorens te beslissen over de vraag van de Administratie van de BTW, registratie en domeinen, namens de Staat, tot inbezitstelling van de nalatenschap, heeft de rechtbank van eerste aanleg van Namen, bij vonnis van 7 februari 2007, de bekendmakingen en aanplakkingen voorzien bij artikel 770 van het Burgerlijk Wetboek bevolen.

Namen, 14 maart 2007.

De directeur der registratie en domeinen,  
M. de Pierpont.

(54484)

## GOVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

### REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

#### MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2007/27125]

#### 5 JUILLET 2007. — Circulaire ministérielle relative aux infractions et aux sanctions en matière d'urbanisme

Références légales :

— articles 153 à 159bis et 448 à 452 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;

— décret du 24 mai 2007 relatif aux infractions et aux sanctions en matière d'urbanisme.

#### I. PREAMBULE

Le Titre VI. – Des infractions et des sanctions – constitue l'un des piliers du Livre I<sup>er</sup> du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine. Ce titre VI érige en infraction pénale le comportement de ceux qui contreviennent à certaines dispositions du Code. La bonne application des dispositions prévues dans le Titre VI est la garantie de la protection des intérêts défendus par le Code.

La délinquance urbanistique porte atteinte non seulement à la législation en vigueur mais également et avant tout au cadre de vie. Une meilleure répression et, mieux encore, une meilleure prévention des infractions urbanistiques permettent à la fois une plus grande crédibilité du Code et une gestion équitable du territoire au profit de tous ses habitants.

Au-delà, il ne convient tout simplement pas que certains comportements infractionnels restent impunis, au risque de générer un sentiment d'injustice auprès des citoyens qui ont à cœur de respecter l'espace dans lequel ils vivent ainsi que les réglementations urbanistiques qui en guident l'usage.

C'est pourquoi le décret du 24 mai 2007 relatif aux infractions et aux sanctions en matière d'urbanisme met en place un système qui garantit l'intervention des autorités judiciaires ou administratives en toute hypothèse face à une infraction urbanistique. Ainsi, tous les actes et travaux exécutés ou maintenus font l'objet soit d'une sanction, soit d'une réparation, soit encore d'une régularisation combinée avec une transaction.

Fondamentalement, les dispositions du décret s'attachent à éviter toute ingérence de la procédure administrative dans le déroulement de la procédure pénale et vice versa.

Le décret du 24 mai 2007 participe à la volonté de la Région de modifier certains comportements et de faire évoluer les mentalités, tant vis-à-vis de ceux qui commettent des infractions urbanistiques que vis-à-vis de ceux qui doivent les réprimer.

La présente circulaire aborde les différents cas de figure susceptibles d'être rencontrés.

## II. LES INFRACTIONS ET LEURS CONSTATATIONS

### 1. Les actes constitutifs d'infraction : l'article 154 du Code

#### 1.1. Exécuter les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme :

- a) sans permis préalable;
- b) postérieurement à sa péremption;
- c) postérieurement à l'acte de suspension du permis (suspension par le fonctionnaire délégué);
- d) postérieurement à l'arrêt de suspension du permis (suspension par le Conseil d'Etat).

Article 84 du Code.

1.2. Exécuter le lotissement d'un terrain sans permis préalable, postérieurement à sa péremption, à l'acte de suspension du permis (suspension par le fonctionnaire délégué) ou à l'arrêt de suspension du permis (suspension par le Conseil d'Etat).

Article 89 du Code.

#### 1.3. Maintenir des travaux exécutés sans permis.

1.4. Enfreindre, de quelque manière que ce soit, les prescriptions des plans de secteur, des plans communaux d'aménagement, des permis d'urbanisme, des permis de lotir et des règlements régionaux ou communaux d'urbanisme.

#### 1.5. Réaliser une publicité non conforme aux dispositions du Code : articles 4 et 330 et suivants du Code.

- Ne pas réaliser un affichage conforme aux dispositions du Code : article 134 du Code.
- Ne pas se conformer aux dispositions relatives au patrimoine : Livre III du Code.
- Exécuter et maintenir les actes et travaux soumis à déclaration urbanistique préalable en l'absence d'une telle déclaration : article 263 du Code.
- Exécuter et maintenir les actes et travaux soumis à la déclaration préalable visée à l'article 129, § 3 du Code en l'absence d'une telle déclaration (actes et travaux relatifs à des réseaux dans le domaine public).

### 2. Les contrevenants

- Le maître d'ouvrage.
- Le cas échéant : l'entrepreneur, l'architecte, le propriétaire du terrain qui a consenti ou toléré (par exemple, en cas d'utilisation d'un terrain pour le placement d'installations fixes ou mobiles), le notaire.

### 3. La constatation des infractions : l'article 156 du Code

#### 3.1. Préalables

La sanction d'une infraction urbanistique ne peut être infligée que si ladite infraction a été dûment constatée. Par conséquent, ne pas dresser procès-verbal implique que le contrevenant risque d'échapper à toute forme de sanction.

Pour rappel, l'article 29 du Livre I<sup>er</sup> du Code d'instruction criminelle énonce que tout fonctionnaire ou officier public qui, dans l'exercice de ses fonctions, acquiert la connaissance d'une infraction, est tenu d'en donner avis sur-le-champ au Procureur du Roi.

Cependant, dans certains cas, il peut s'avérer opportun de ne pas dresser immédiatement procès-verbal afin de laisser la possibilité au contrevenant de réparer au plus vite l'infraction commise. En effet, il vaut parfois mieux obtenir l'engagement du contrevenant que l'infraction disparaîtra dans un court délai plutôt que d'engager une procédure pénale plus lourde et plus longue.

Les conditions élémentaires suivantes devraient être réunies pour ne pas dresser procès-verbal :

- lorsque l'infraction a été commise en toute ignorance (à l'évidence, la récidive empêche toute bonne foi de l'auteur);
- lorsque l'infraction n'est que d'une faible importance;
- lorsque l'infraction peut être facilement réparée;
- lorsque l'engagement ferme du contrevenant à faire disparaître l'infraction est recueilli;
- lorsqu'un court délai est imposé pour la réparation de l'infraction.

Par contre, si le contrevenant ne respecte pas ses engagements, procès-verbal doit immédiatement être dressé.

#### 3.2. Les agents compétents

- Les officiers de police judiciaire.
- Les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la gestion de la voirie.
- Les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le Gouverneur de la Province.
- Les fonctionnaires et agents de la Région wallonne désignés par le Gouvernement : articles 450 à 450<sup>quater</sup> du Code (D.G.A.T.L.P., D.G.T.R.E., D.N.F., M.E.T.).

### 3.3. Les pouvoirs et leur étendue

— Etablir un procès-verbal de constat qui est notifié :

- \* au maître d'ouvrage;
- \* à tout titulaire de droit réel (à l'exclusion de l'hypothèque et de l'antichrèse);
- \* à toute personne qui fait usage du bien;
- \* au Procureur du Roi;
- \* selon le cas, au fonctionnaire délégué ou au collège communal.

La notification du procès-verbal est effectuée par le fonctionnaire délégué. Cependant, si c'est l'autorité communale qui a dressé le procès-verbal, c'est elle qui le notifie. La notification doit être effectuée dès après le constat par procès-verbal.

Le cas échéant, ordonner verbalement sur place l'interruption des travaux (il s'agit donc d'interrompre des travaux non encore achevés; si les travaux sont achevés, il n'y a plus lieu d'ordonner leur interruption), l'accomplissement d'actes ou la cessation de l'utilisation du bâtiment (il s'agit de faire cesser une utilisation illicite du bâtiment) (article 158 du Code) et simultanément établir un procès-verbal de constat d'infraction :

\* l'ordre doit à peine de péremption être confirmé dans les cinq jours par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué;

\* dès l'ordre donné, le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont notifiés :

- a) au maître d'ouvrage;
- b) à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux;
- c) à la personne qui fait usage du bien;
- d) au Procureur du Roi;
- e) selon le cas, au fonctionnaire délégué ou au collège communal;

\* une action en référé peut être introduite pour faire lever l'ordre d'arrêt;

\* les agents compétents peuvent prendre toute mesures, en ce compris la mise sous scellés, pour assurer l'application immédiate de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou, le cas échéant, de l'ordonnance du président.

— Accéder au chantier et aux bâtiments pour faire toutes recherches et constatations utiles.

— Visiter tous les lieux, même clos et couverts, où s'effectuent des sondages ou des fouilles.

— Se faire communiquer tous les renseignements que les fonctionnaires et agents jugent utiles.

— Lorsque les opérations revêtent le caractère de visites domiciliaires, les fonctionnaires et agents ne peuvent y procéder que s'il y a indice d'infraction et à condition d'y être autorisés par le Juge de Police.

— Seuls les officiers de police judiciaire ont le pouvoir d'auditionner les contrevenants.

Dans la notification du procès-verbal au Procureur du Roi, il est conseillé d'inviter ce dernier à se prononcer sur l'opportunité des poursuites dans les nonante jours, conformément à l'article 155, § 6, alinéa 4 du Code. En effet, ce n'est qu'à défaut pour le Procureur du Roi d'avoir marqué son intention de poursuivre dans ce délai que la transaction peut être conclue.

Un modèle de courrier portant notification du procès-verbal et invitation au Procureur du Roi de se prononcer sur les poursuites, est joint en annexe.

## III. PREMIERE HYPOTHESE : LE PROCUREUR DU ROI ENTAME DES POURSUITES

### 1. Préalables

Le procès-verbal doit être notifié au Procureur du Roi dans les plus brefs délais en l'invitant, le cas échéant, à se prononcer dans un délai de nonante jours. Le fonctionnaire délégué ou le collège communal qui notifie le procès-verbal peut – si elle l'estime nécessaire – proposer une mesure de réparation au Procureur du Roi.

Pour rappel, les mesures de réparation (remise en état des lieux ou cessation de l'utilisation abusive, exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement ou paiement de la plus-value) peuvent être fixées unilatéralement par le fonctionnaire délégué ou le collège communal. Toutefois, dans un souci de gestion optimale des dossiers, une collaboration est vivement souhaitée.

En cas d'accord, le fonctionnaire délégué notifie la mesure de réparation au contrevenant, l'invite à s'y conformer dans un délai déterminé et en informe le Procureur du Roi et le collège communal. Lorsque le contrevenant ne s'est pas exécuté dans le délai fixé, le fonctionnaire délégué en informe le Procureur du Roi et le collège communal. Le Procureur du Roi n'est nullement contraint d'attendre l'échéance fixée par le fonctionnaire délégué pour entamer les poursuites.

En cas de désaccord, chacune des autorités notifie sa mesure de réparation au Procureur du Roi et s'en informe mutuellement.

Dans la mesure du possible, le choix de la mesure de réparation sera opéré dès après la notification du procès-verbal au Procureur du Roi. Le délai strict de nonante jours laissé au Procureur du Roi implique une nécessaire collaboration et une communication rapide entre magistrat et autorité administrative.

### 2. Poursuites devant le Tribunal correctionnel : l'article 155 du Code

#### 2.1. Hypothèse

Lorsque le Procureur du Roi a décidé d'entamer des poursuites à l'encontre de l'auteur de l'infraction, peu importe que cette dernière soit régularisable ou non.

#### 2.2. Procédure : article 155, § 1<sup>er</sup> du Code

Les poursuites pénales sont diligentées exclusivement par le Procureur du Roi. Néanmoins, le fonctionnaire délégué ou le collège communal dispose d'un droit d'action spécifique auprès du Tribunal correctionnel : la sollicitation d'une mesure de réparation.

Si le fonctionnaire délégué ou le collège communal use de cette faculté, le Tribunal doit se prononcer à la fois sur la sanction pénale du comportement infractionnel (sollicitée par le Procureur du Roi) et sur la mesure de réparation de l'infraction.

La demande d'une mesure de réparation ne revêt aucune formalité particulière.

### 2.3. Modes de réparation : article 155, § 2 du Code

- La remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive;
- l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;
- le paiement de la plus-value acquise par le bien pour autant qu'il ne soit ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni classé.

### 2.4. Droits de la partie civile : article 155, § 3 du Code

Les droits de la partie civile sont limités à la mesure de réparation choisie par l'autorité compétente.

A la demande des acquéreurs ou des locataires, le tribunal peut néanmoins annuler leur titre d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable.

### 2.5. Exécution d'office et astreinte

— Lorsqu'il ordonne une mesure de réparation, le Tribunal fixe un délai au contrevenant pour s'exécuter, ce délai ne pouvant excéder douze mois.

— Le jugement peut assortir la décision d'une astreinte et autoriser l'autorité compétente ou, le cas échéant, la partie civile à remettre d'office les lieux en état au frais du condamné si ce dernier ne s'exécute pas. Dans ce cas, celui qui exécute le jugement a le droit de vendre les matériaux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction.

Depuis octobre 2006, la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine est dotée d'une Cellule spécifique visant à assurer l'exécution forcée des décisions coulées en force de chose jugée.

### 2.6. Dispense de permis : article 155, § 5 du Code

Lorsque le jugement ordonne la remise en état des lieux ou l'exécution de travaux d'aménagement et que ces actes et travaux sont soumis à permis d'urbanisme, ledit permis n'est pas requis, car le jugement vaut permis. Cependant, le dispositif du jugement doit être affiché, sous la forme d'un avis, sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée des travaux (article 134 du Code).

## IV. DEUXIEME HYPOTHESE : LE PROCUREUR DU ROI N'ENTAME PAS DE POURSUITES

### 1. Préalables

A défaut pour le Procureur du Roi d'avoir marqué son intention de poursuivre dans les nonante jours de la demande qui lui est faite, il revient au fonctionnaire délégué d'estimer, dans les meilleurs délais, le caractère régularisable ou non de l'infraction.

Par contre, il ne revient pas au fonctionnaire délégué de juger du caractère régularisable ou non de l'infraction lorsque cette dernière n'est soumise qu'à déclaration. Dans ce cas, le fonctionnaire délégué est dépourvu de tout pouvoir d'appréciation et propose, de commun accord avec le collège communal, une transaction au contrevenant.

Tant que le versement du montant de la transaction n'a pas été effectué, la demande de permis ou la déclaration en régularisation doit être déclarée irrecevable (article 159bis du Code).

### 2. L'appréciation du caractère régularisable de l'infraction

#### 2.1. La législation de référence

En l'absence de poursuites entamées par le Procureur du Roi, le caractère régularisable de l'infraction s'apprécie sur la base soit de la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement de l'infraction, soit de la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande de régularisation à venir.

Cette alternative a été conçue dans l'idée de faire bénéficier au contrevenant de la loi qui lui est plus favorable.

#### 2.2. La destination générale de la zone ou son caractère architectural

Le fonctionnaire délégué apprécie le caractère régularisable de l'infraction eu égard, notamment, à la destination générale de la zone ou à son caractère architectural.

#### 2.3. La régularisation par l'octroi d'une dérogation

Le décret prévoit désormais, de manière explicite, qu'une demande de régularisation peut être accueillie au moyen d'un mécanisme dérogatoire prévu par le Code (article 110 à 113 et 127, § 3 du Code). Toutes les conditions propres à l'application de ces mécanismes doivent être rencontrées.

#### 2.4. La régularisation par l'imposition de conditions

L'objet de l'infraction peut être jugé régularisable moyennant le respect de conditions adaptées. Ainsi, par exemple, de légers travaux d'aménagement peuvent être imposés dans le permis de régularisation à délivrer.

### 3. La transaction : l'article 155, § 6 du Code

#### 3.1. Autorité compétente

Seul le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué propose la transaction. Dès lors que le Procureur du Roi n'a pas marqué son intention de poursuivre dans les nonante jours de la demande qui lui est faite, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué – s'il estime que l'infraction est régularisable – a l'obligation de proposer une transaction au contrevenant.

#### 3.2. Conditions cumulatives

— Intention du procureur du Roi de ne pas poursuivre.

— Les actes et travaux sont régularisables par le biais :

\* soit d'un permis d'urbanisme eu égard à la destination générale de la zone et à son caractère architectural et moyennant, éventuellement, l'octroi d'une dérogation (articles 110 à 113 ou 127, § 3 du Code) ou l'imposition de conditions particulières;

\* soit d'une déclaration urbanistique préalable (article 263 du Code);

\* soit d'une déclaration relative à des actes et travaux à réaliser à des réseaux dans le domaine public (article 129, § 3 du Code).

— Accord du collège communal.

— Accord du contrevenant.

Lorsque ces conditions sont réunies, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué a l'obligation de proposer la transaction.

### 3.3. Procédure

Le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué apprécie si les actes et travaux constatés dans le procès-verbal sont régularisables. Dans l'affirmative, il fixe le montant de l'amende, propose la transaction au collège communal et en informe simultanément le Procureur du Roi.

Le montant de l'amende transactionnelle est fixé conformément aux articles 449 à 449/2 du Code. Le montant de l'amende doit être compris entre 250 et 25.000 euros.

La transaction nécessite impérativement l'accord du collège communal et du contrevenant.

Le collège communal dispose de soixante jours à dater de la demande du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement pour se prononcer. A défaut, la proposition de transaction est réputée acceptée par le collège communal.

Dès réception de l'accord explicite ou tacite du collège communal, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué notifie au contrevenant la proposition de transaction. Dans ce courrier, il invite le contrevenant à marquer son accord par écrit dans un délai de quinze jours.

En cas d'accord, il lui adresse une invitation à payer et à introduire en régularisation, dès après le paiement, une demande de permis, une déclaration urbanistique ou la déclaration visée à l'article 129, § 3 du Code. A ce sujet, des contacts doivent être pris par le fonctionnaire délégué avec les Receveurs communaux et les Receveurs de l'Enregistrement.

En effet, le versement du montant de la transaction doit obligatoirement être antérieur à l'introduction en régularisation du permis d'urbanisme, de la déclaration urbanistique ou de la déclaration visée à l'article 129, § 3 du Code.

La demande de permis ou la déclaration sera déclarée irrecevable tant que le versement du montant de la transaction n'a pas été effectué (article 159bis du Code).

Le montant de la transaction est versé soit entre les mains du Receveur communal lorsque l'infraction a été constatée par les fonctionnaires et agents de la police locale ou par les fonctionnaires et agents communaux désignés par le Gouverneur, soit entre les mains du Receveur de l'Enregistrement sur un compte ouvert au nom de la Région si l'infraction a été constatée par tous autres fonctionnaires et agents.

Il convient de préciser que le versement du montant de la transaction éteint l'action publique. Cela uniquement pour le passé. Les actes et travaux réalisés étant maintenus pour l'avenir, ils doivent être couverts par un permis, une déclaration urbanistique ou la déclaration visée à l'article 129, § 3 du Code.

Cependant, le versement de l'amende n'implique pas automatiquement le droit à l'obtention d'un permis de régularisation. Si le permis est refusé à la suite du paiement de l'amende – l'hypothèse devrait rester rare, car le fonctionnaire délégué a d'ores et déjà estimé que l'infraction était régularisable –, un nouveau procès-verbal peut être dressé pour le maintien de l'infraction depuis le lendemain du versement du montant de la transaction.

### 3.4. Désaccord sur la transaction

— Désaccord du contrevenant :

Si le contrevenant marque son désaccord sur la transaction, le fonctionnaire délégué en informe, dans les plus brefs délais, le Procureur du Roi.

Le Procureur du Roi peut entamer des poursuites à l'encontre du contrevenant auprès du Tribunal correctionnel.

Le fonctionnaire délégué ou le collège communal peut solliciter une mesure de réparation auprès du Tribunal civil conformément à l'article 157, alinéa 1<sup>er</sup> du Code.

Le désaccord du contrevenant sur la transaction l'empêche d'introduire une demande de régularisation (article 159bis du Code).

— Désaccord du collège communal :

Si le collège communal marque son désaccord sur la transaction, le fonctionnaire délégué en informe, dans les plus brefs délais, le Procureur du Roi.

Le Procureur du Roi peut entamer des poursuites à l'encontre du contrevenant auprès du Tribunal correctionnel.

Le fonctionnaire délégué ou le collège communal peut solliciter une mesure de réparation auprès du Tribunal civil conformément à l'article 157, alinéa 1<sup>er</sup> du Code.

Le désaccord du collège communal sur la transaction empêche le contrevenant d'introduire une demande de régularisation (article 159bis du Code).

## 4. Poursuites devant le Tribunal civil : l'article 157, alinéa 2 du Code

Lorsque le Procureur du Roi n'a pas estimé opportun d'entamer des poursuites auprès du Tribunal correctionnel et lorsque le fonctionnaire délégué estime l'infraction non régularisable, le fonctionnaire délégué doit solliciter une mesure de réparation auprès du Tribunal civil.

### 4.1. Conditions cumulatives

— Classement sans suite par le Procureur du Roi ou à défaut pour celui-ci d'avoir marqué son intention de poursuivre dans les nonante jours.

— Infraction non régularisable.

Lorsque ces conditions sont réunies, le fonctionnaire délégué a l'obligation de poursuivre l'un des modes de réparation auprès du Tribunal civil.

### 4.2. Procédure

— Titulaire du droit d'action : le fonctionnaire délégué.

— Forme de la demande : citation du contrevenant devant le Tribunal civil.

#### 4.3. Modes de réparation

- La remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive;
- l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;
- le paiement de la plus-value acquise par le bien pour autant qu'il ne soit ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni classé.

#### 4.4. Droits de la partie civile

Les droits de la partie civile sont limités à la mesure de réparation choisie par l'autorité compétente.

A la demande des acquéreurs ou des locataires, le tribunal peut néanmoins annuler leur titre d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable.

#### 4.5. Exécution d'office et astreinte

- Le Tribunal fixe un délai au contrevenant pour s'exécuter, ce délai ne pouvant excéder douze mois.
- Le jugement peut assortir la décision d'une astreinte et autoriser l'autorité compétente et, le cas échéant, la partie civile à remettre d'office les lieux en état au frais du condamné si ce dernier ne s'exécute pas. Dans ce cas, celui qui exécute le jugement a le droit de vendre les matériaux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction.

Pour rappel, depuis octobre 2006, la D.G.A.T.L.P. est dotée d'une Cellule spécifique visant à assurer l'exécution forcée des décisions coulées en force de chose jugée.

#### 4.6. Dispense de permis

Lorsque le jugement ordonne la remise en état des lieux ou l'exécution de travaux d'aménagement, un permis d'urbanisme n'est pas requis. Cependant, le dispositif du jugement doit être affiché, sous la forme d'un avis, sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée des travaux (article 134 du Code).

### V. CALCULS DES DELAIS

En ce qui concerne le calcul des délais, il y a lieu de se référer aux articles 52 et suivants du Code judiciaire.

Le délai est calculé depuis le lendemain du jour de la demande et comprend tous les jours, même le samedi, le dimanche et les jours fériés légaux.

Le jour de l'échéance est compris dans le délai. Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au plus prochain jour ouvrable.

Lorsque la notification est effectuée par recommandé avec accusé de réception, le délai commence à courir depuis le 1<sup>er</sup> jour qui suit celui où le pli a été présenté au domicile du destinataire.

Lorsque la notification est effectuée par recommandé ou par pli simple, le délai commence à courir depuis le 3<sup>e</sup> jour ouvrable qui suit celui où le pli a été remis à la poste.

En ce qui concerne les contrevenants domiciliés à l'étranger, il y a lieu de se référer à l'article 55 du Code judiciaire.

### VI. ENTREE EN APPLICATION DES NOUVELLES MESURES

— L'irrecevabilité de la demande de régularisation pour cause de non paiement de l'amende transactionnelle ne peut être invoquée que pour les infractions pour lesquelles le procès-verbal a été notifié après l'entrée en vigueur du décret. Il importe peu que les infractions aient été commises avant ou après l'entrée en vigueur du décret.

— En cas de demande de régularisation en cours d'instruction au moment de l'entrée en vigueur du décret et pour autant qu'un procès-verbal ait été dressé, il est conseillé d'interroger le Procureur du Roi afin qu'il se prononce sur l'opportunité de poursuivre dans les nonante jours. Dans l'attente, l'instruction de la demande de régularisation est suspendue.

\* Si le Procureur du Roi marque son intention de poursuivre, la demande de régularisation est refusée.

\* Si le Tribunal correctionnel est saisi de l'affaire, la demande de régularisation est refusée.

Si l'infraction qui fait l'objet de la demande de régularisation n'est manifestement pas régularisable, il est conseillé de refuser directement le permis d'urbanisme et d'en informer le Procureur du Roi.

Namur, le 5 juillet 2007.

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,  
A. ANTOINE

**Ministère de la Région Wallonne**

Direction Générale de l'Aménagement du  
Territoire du Logement et du Patrimoine

Direction de \*\*\*\*\*

Service du contentieux

Monsieur/Madame le Procureur du Roi,

Conformément à l'article 156, alinéa 1<sup>er</sup> du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, vous trouverez ci-joint le procès-verbal n° \*\*\*\*\* daté du \*\*\*\*\*. J'en adresse copie au maître de l'ouvrage, à tout titulaire de droit réel sur le bien immobilier à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse, à toute personne qui fait usage du bien immobilier et au collège communal\*.

Conformément à l'article 155, § 6, alinéa 4 du même Code, je vous invite à me faire part de votre intention de poursuivre ou non le(s) contrevenant(s), ce, dans les nonante jours à dater de la réception de la présente.

Pour votre complète information, vous trouverez également en annexe :

- un rapport de contrôle ;
- un reportage photographique.

Je vous prie de croire, Monsieur/Madame le Procureur du Roi, en l'assurance de ma parfaite considération.

Le Fonctionnaire délégué,

\*\*\*\*\*

---

\* N.B. : L'article 8 du Code prévoit qu'à peine de nullité, tout envoi doit permettre de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé.

Ville/Commune de \*\*\*\*\*  
Rue \*\*\*\*\*, n° \*\*\*  
Code postal – Localité

Monsieur/Madame le Procureur du Roi,

Conformément à l'article 156, alinéa 1<sup>er</sup> du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, vous trouverez ci-joint le procès-verbal n° \*\*\*\*\* daté du \*\*\*\*\*. J'en adresse copie au maître de l'ouvrage, à tout titulaire de droit réel sur le bien immobilier à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse, à toute personne qui fait usage du bien immobilier et au fonctionnaire délégué de la Direction de \*\*\*\*\* (rue\*\*\*\*\*, n° \*\*\*, Code postal – Localité)\*.

Conformément à l'article 155, § 6, alinéa 4 du même Code, je vous invite à faire part au fonctionnaire délégué susvisé de votre intention de poursuivre ou non le(s) contrevenant(s), ce, dans les nonante jours à dater de la réception de la présente.

J'adresse ce jour copie de la présente au fonctionnaire délégué susvisé.

Pour votre complète information, vous trouverez également en annexe :

- un rapport de contrôle ;
- un reportage photographique.

Je vous prie de croire, Monsieur/Madame le Procureur du Roi, en l'assurance de ma parfaite considération.

Pour le Collège communal,  
Le Bourgmestre (ou son délégué),

\*\*\*\*\*

---

\* N.B. : L'article 8 du Code prévoit qu'à peine de nullité, tout envoi doit permettre de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé.



## ÜBERSETZUNG

## MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2007/27125]

## 5. JULI 2007 — Ministerielles Rundschreiben über die Verstöße und Strafmaßnahmen in Sachen Städtebau

Gesetzliche Referenzen:

— Artikel 153 bis 159*bis* und 448 bis 452 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe;

— Dekret vom 24. Mai 2007 über die Verstöße und Strafmaßnahmen in Sachen Städtebau.

## I. PRÄAMBEL

Der Titel VI - Vergehen und Strafmaßnahmen – bildet eine der Säulen von Buch I des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe. Dieser Titel VI macht das Verhalten derjenigen, die gegen bestimmte Bestimmungen des Gesetzbuches verstoßen, strafbar. Die richtige Anwendung der in Titel VI vorgesehenen Bestimmungen garantiert den Schutz der durch das Gesetzbuch verteidigten Belange.

Die städtebauliche Straffälligkeit verletzt nicht nur die geltende Gesetzgebung sondern gefährdet vor allem den Lebensrahmen. Eine bessere Ahndung und, besser noch, eine bessere Verhütung der städtebaulichen Verstöße machen gleichzeitig das Gesetzbuch glaubwürdiger und erlauben eine gerechte Verwaltung des Gebiets zugunsten aller Einwohner.

Ferner ist es einfach unangebracht, dass bestimmte strafbare Verhalten unbestraft bleiben, was bei den Bürgern, die sich Mühe geben, um den Raum, in dem sie leben, sowie die städtebaulichen Regelungen, die dessen Verwendung anleiten, zu respektieren, ein Gefühl der Unsicherheit herbeiführen würde.

Deshalb führt das Dekret vom 24. Mai 2007 über die Verstöße und Strafmaßnahmen in Sachen Städtebau ein System ein, das jedenfalls das Eingreifen der gerichtlichen oder administrativen Behörden im Falle eines städtebaulichen Verstoßes garantiert. So bilden alle ausgeführten oder beibehaltenen Handlungen und Arbeiten den Gegenstand entweder einer Strafe, oder einer Wiederherstellung oder aber einer mit einem Vergleich kombinierten Regularisierung.

Grundsätzlich zielen die Bestimmungen des Dekrets darauf ab, jede Einmischung des administrativen Verfahrens in den Verlauf des Strafverfahrens und umgekehrt zu vermeiden.

Das Dekret vom 24. Mai 2007 entspricht dem Willen der Region, bestimmte Verhalten zu ändern und zum Umdenken zu bringen, sowohl was die Personen, die städtebauliche Verstöße begehen, als auch diejenigen, die sie ahnden müssen, betrifft.

Das vorliegende Rundschreiben handelt die verschiedenen Fälle, die auftreten können.

## II. VERSTÖSSE UND IHRE FESTSTELLUNG

## 1. Handlungen, die einen Verstoß bilden: Artikel 154 des Gesetzbuches

## 1.1. Ausführung von Handlungen und Arbeiten, die einer Städtebaugenehmigung bedürfen

a) ohne vorherige Genehmigung;

b) nach deren Verfall;

c) nach der Akte zur Aussetzung der Genehmigung (Aussetzung durch den beauftragten Beamten);

d) nach dem Urteil zur Aussetzung der Genehmigung (Aussetzung durch den Staatsrat).

Artikel 84 des Gesetzbuches

1.2. Parzellierung eines Geländes ohne vorherige Genehmigung, nach Verfall der Genehmigung, nach der Akte zur Aussetzung der Genehmigung (Aussetzung durch den beauftragten Beamten) oder nach dem Urteil zur Aussetzung der Genehmigung (Aussetzung durch den Staatsrat).

Artikel 89 des Gesetzbuches

## 1.3. Beibehaltung der ohne Genehmigung ausgeführten Arbeiten.

1.4. Irgendwelche Verletzung der Vorschriften der Sektorenpläne, der kommunalen Raumordnungspläne, der Städtebaugenehmigungen, der Parzellierungsgenehmigungen und der regionalen oder kommunalen Städtebauordnungen.

1.5. Bekanntmachung, die nicht mit den Bestimmungen des Gesetzbuches übereinstimmt: Artikel 4 und 330 ff. des Gesetzbuches.

— Aushang, das nicht mit den Bestimmungen des Gesetzbuches übereinstimmt: Artikel 134 des Gesetzbuches

— Nichteinhaltung der Bestimmungen über das Erbe: Buch III des Gesetzbuches

— Ausführung und Beibehaltung von Handlungen und Arbeiten, die einer vorherigen städtebaulichen Erklärung unterworfen sind, wenn keine solche Erklärung vorliegt: Artikel 263 des Gesetzbuches

— Ausführung und Beibehaltung der Handlungen und Arbeiten, die der in Artikel 129, § 3 des Gesetzbuches unterworfen sind, wenn keine solche Erklärung vorliegt (Handlungen und Arbeiten bezüglich Netze auf öffentlicher Eigentum).

## 2. Zuwiderhandelnde

— Bauherr.

— Ggf. der Unternehmer, Architekt, Eigentümer des Grundstücks, der gestattet oder zugelassen hat (zum Beispiel bei Verwendung eines Geländes für das Anlegen von ortsfesten oder beweglichen Vorrichtungen), der Notar.

## 3. Feststellung der Verstöße: Artikel 156 des Gesetzbuches

## 3.1. Vorbedingungen

Ein städtebaulicher Verstoß darf lediglich geahndet werden, wenn der besagte Verstoß ordnungsgemäß festgestellt worden ist. Infolgedessen bedeutet die Nichtaufnahme eines Protokolls, dass der Zuwiderhandelnder jeder Art Strafe entgehen könnte.

Erinnerung: Laut Artikel 29 von Buch I des Strafprozessgesetzbuches muss jeder Beamte oder öffentlicher Amtsträger, der in der Ausübung seines Amtes Kenntnis eines Verstoßes hat, es sofort dem Prokurator des Königs mitteilen.

In bestimmten Fällen kann es jedoch zweckmäßig sein, nicht sofort Protokoll aufzunehmen, um dem Zuwiderhandelnden die Möglichkeit zu lassen, möglichst schnell den begangenen Verstoß wiedergutzumachen. Tatsächlich ist es manchmal besser, das Versprechen des Zuwiderhandelnden zu erhalten, dass der Verstoß innerhalb einer kurzen Frist verschwinden wird, als eine aufwendiges und längeres Verfahren einzuleiten.

Die folgenden elementaren Bedingungen sollten vorliegen, um kein Protokoll aufzunehmen:

- wenn der Verstoß völlig unwissend begangen wurde (offensichtlich handelt der Täter bei einem Rückfall nicht im guten Glauben);
- wenn der Verstoß geringer Bedeutung ist;
- wenn der Verstoß leicht wiedergutzumachen ist;
- wenn das feste Versprechen des Zuwiderhandelnden, den Verstoß verschwinden zu lassen, gegeben wurde;
- wenn eine kurze Frist für die Wiedergutmachung des Verstoßes auferlegt wird.

Wenn der Zuwiderhandelnde seine Verpflichtungen nicht hält, muss das Protokoll im Gegenteil sofort aufgenommen werden.

### 3.2. Zuständige Bedienstete

- Die Gerichtspolizeioffiziere.
- Die mit der Verwaltung des Straßennetzes beauftragte Beamten.
- Die Beamten und technischen Bediensteten der Gemeinden, die vom Gouverneur der Provinz bezeichnet werden.

— Die Beamten und Bediensteten der Wallonischen Region, die von der Regierung bezeichnet werden : Artikel 450 bis 450<sup>quater</sup> des Gesetzbuches (Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, Generaldirektion der Technologien, der Forschung und der Energie, Abteilung Natur und Forstwesen, Ministerium für Ausrüstung und Transportwesen).

### 3.3. Befugnisse und deren Ausmaß

— Aufnahme eines Feststellungsprotokolls, das den folgenden Personen zugestellt wird:

- \* dem Bauherrn;
- \* jedem Inhaber eines dinglichen Rechts (mit Ausnahme der Hypothek und des Nutzungspfandrechts);
- \* jeder Person, die das Gut benutzt;
- \* dem Prokurator des Königs;
- \* je nach Fall, dem beauftragten Beamten oder dem Gemeindegremium.

Die Zustellung des Protokolls wird von dem beauftragten Beamten vorgenommen. Wenn das Protokoll von der gemeindlichen Behörde aufgenommen wurde, so wird es von ihr zugestellt. Die Zustellung muss sofort nach der Feststellung durch Protokollaufnahme erfolgen.

Ggf. wird die Einstellung der Arbeiten (es handelt sich also um die Unterbrechung von Arbeiten, die noch nicht fertig sind; wenn die Arbeiten fertig sind, besteht kein Anlass mehr, ihre Unterbrechung zu befehlen), die Erfüllung von Handlungen oder das Aufhören der Verwendung des Gebäudes (hier geht es darum, eine ungesetzliche Verwendung des Gebäudes aufhören zu lassen) (Artikel 158 des Gesetzbuches) an Ort und Stelle mündlich angeordnet und gleichzeitig ein Protokoll zur Feststellung des Verstoßes aufgenommen.

\* Der Befehl muss bei drohendem Fristverfall innerhalb von fünf Tagen durch den Bürgermeister oder durch den beauftragten Beamten bestätigt werden.

\* Sobald der Befehl gegeben ist, werden das Protokoll zur Feststellung des Verstoßes und der Bestätigungsbeschluss den folgenden Personen zugestellt:

- a) dem Bauherrn;
- b) der Person oder dem Unternehmer, die bzw. der die Arbeiten ausführt;
- c) der Person, die das Gut benutzt;
- d) dem Prokurator des Königs;
- e) je nach Fall, dem beauftragten Beamten oder dem Gemeindegremium;

\* ein Klage zur einstweiligen Entscheidung kann eingereicht werden, um den Einstellungsbefehl aufheben zu lassen;

\* Die zuständigen Bediensteten dürfen jegliche Maßnahme treffen, die Versiegelung einbegriffen, um die unmittelbare Anwendung des Unterbrechungsbefehls, des Bestätigungsbeschlusses oder gegebenenfalls der Verfügung des Vorsitzenden zu gewährleisten.

— Zugang zu der Baustelle und den Gebäuden haben, um jegliche notwendigen Ermittlungen und Feststellungen vorzunehmen.

— Besichtigung aller Orte, auch von geschlossenen und bedeckten Räumen, wo Sondierungen oder Ausgrabungen stattfinden.

— sich alle Auskünfte, die die Beamten und Bediensteten für notwendig halten, mitteilen zu lassen.

— Nehmen diese Vorgänge die Gestalt einer Haussuchung an, so dürfen die Beamten und Bediensteten sie nur dann vornehmen, wenn Anzeichen von Übertretungen bestehen und unter der Bedingung, dass sie dazu durch den Polizeirichter befugt wurden.

— Nur die Gerichtspolizeioffiziere sind befugt, um die Zuwiderhandelnden anzuhören.

In dem Notifizierungsschreiben des Protokolls an den Prokurator des Königs ist es empfohlen, ihn zu ersuchen, Stellung über die Zweckmäßigkeit der Verfolgungen innerhalb neunzig Tagen gemäß Artikel 155, § 6, Absatz 4 des Gesetzbuches zu nehmen. Nur wenn der Prokurator des Königs in den neunzig Tagen nicht seine Absicht mitgeteilt hat, die Sache zu verfolgen, kann der Vergleich erfolgen.

Ein Muster des Schreibens zur Notifizierung des Protokolls und zur Beantragung der Stellungnahme des Prokurators des Königs über die Verfolgungen wird als Anlage beigefügt.

## III. ERSTE HYPOTHESE: DER PROKURATOR DES KÖNIGS LEITET VERFOLGUNGEN EIN

### 1. Vorbedingungen

Das Protokoll muss dem Prokurator des Königs möglichst schnell zugestellt werden, und dieser wird ggf. ersucht, innerhalb neunzig Tagen Stellung zu nehmen. Der beauftragte Beamte oder das Gemeindegremium, der bzw. das das Protokoll zustellt, kann – wenn er bzw. es es für erforderlich hält – dem Prokurator des Königs eine Wiederherstellungsmaßnahme vorschlagen.

Zur Erinnerung : die Wiederherstellungsmaßnahmen (Wiederinstandsetzung der Räumlichkeiten oder Aufhörung des widerrechtlichen Mißbrauchs, Ausführung von Anpassungsbauwerken- oder von Ausbauarbeiten oder Zahlung des Mehrwertes) können durch den beauftragten Beamten oder das Gemeindegremium einseitig festgelegt werden. Jedoch wird im Hinblick auf eine optimale Verwaltung der Akte eine Zusammenarbeit äußerst empfohlen.

Wenn eine Einigung erzielt wird, stellt der beauftragte Beamte dem Zuwiderhandelnden die Wiederherstellungsmaßnahme zu, fordert ihn auf, sie innerhalb einer bestimmten Frist zu erfüllen und informiert den Prokurator des Königs und das Gemeindegremium. Wenn der Zuwiderhandelnde innerhalb der festgelegten Frist keine Folge geleistet hat, informiert der beauftragte Beamte den Prokurator des Königs und das Gemeindegremium. Der Prokurator des Königs ist keineswegs verpflichtet, auf den vom beauftragten Beamten festgelegten Fälligkeitstermin zu warten, um die Verfolgungen einzuleiten.

Wenn keine Einigung erzielt wird, stellt jede Behörde ihre Wiederherstellungsmaßnahme dem Prokurator des Königs zu und informiert die andere Behörde.

Soweit möglich erfolgt die Wahl der Wiederherstellungsmaßnahme sofort nach Zustellung des Protokolls an den Prokurator des Königs. Die strikte Frist von neunzig Tagen, die dem Prokurator des Königs eingeräumt wird, setzt eine Zusammenarbeit und eine schnelle Kommunikation zwischen dem Magistrat und der Verwaltungsbehörde voraus.

## 2. Verfolgungen vor dem Strafgericht: Artikel 155 des Gesetzbuches

### 2.1. Hypothese

Wenn der Prokurator des Königs beschlossen hat, gegen den Zuwiderhandelnden Verfolgungen einzuleiten, ungeachtet, ob der Verstoß regularisiert werden kann oder nicht.

### 2.2. Verfahren: Artikel 155 § 1 des Gesetzbuches

Die strafrechtlichen Verfolgungen werden ausschließlich durch den Prokurator des Königs veranlasst. Jedoch verfügt der beauftragte Beamte oder das Gemeindegremium über ein spezifisches Klagerecht beim Strafgericht: die Beantragung einer Wiederherstellungsmaßnahme.

Wenn der beauftragte Beamte oder das Gemeindegremium Gebrauch dieser Möglichkeit macht, muss das Gericht gleichzeitig über die (vom Prokurator des Königs geforderte) Bestrafung des zuwiderhandelnden Verhaltens und über die Wiederherstellungsmaßnahme bezüglich des Verstoßes befinden.

Die Beantragung einer Wiederherstellungsmaßnahme bedarf keiner besonderen Formalität.

### 2.3. Wiederherstellungsarten: Artikel 155 § 2 des Gesetzbuches

— Wiederherstellung in den ursprünglichen Zustand des Ortes oder Einstellung jeglichen widerrechtlichen Mißbrauchs;

— Ausführung von Anpassungsbauwerken oder Ausbaurbeiten;

— Zahlung des somit erzielten Mehrwerts des Gutes, vorausgesetzt, dieses Gut steht weder auf der Schutzliste, noch unter Denkmalschutz.

### 2.4. Rechte der Zivilpartei: Artikel 155 § 3 des Gesetzbuches

Die Rechte der Zivilpartei sind auf die durch die zuständige Behörde gewählte Wiederherstellungsmaßnahme begrenzt.

Auf Antrag der Käufer oder der Mieter kann das Gericht jedoch deren Eigentumserwerbs- oder Vermietungsbescheinigung für nichtig erklären, unbeschadet des Anrechts auf Schadenersatz zu Lasten des Schuldigen.

### 2.5. Vollstreckung von Amts wegen und Versäumnisgeldstrafe

— Wenn es eine Wiederherstellungsmaßnahme anordnet, räumt das Gericht dem Zuwiderhandelnden eine Frist ein, um seinen Verpflichtungen nachkommen; diese Frist darf zwölf Monate nicht überschreiten.

— Das Urteil kann den Beschluss mit einer Versäumnisgeldstrafe verbinden und der zuständigen Behörde oder ggf. der Zivilpartei erlauben, den Ort vom Amts wegen wieder in seinen ursprünglichen Zustand zu Lasten des Verurteilten zurückzusetzen, wenn dieser seinen Verpflichtungen nicht nachkommt. In diesem Fall hat derjenige, der das Urteil vollstreckt, das Recht, die Materialien zu verkaufen, zu befördern, zu lagern und deren Zerstörung vorzunehmen.

Seit Oktober 2006 verfügt die Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes über eine spezifische Zelle, um die Zwangsvollstreckung der rechtskräftig entschiedenen Beschlüsse zu gewährleisten.

### 2.6. Genehmigungsbefreiung: Artikel 155 § 5 des Gesetzbuches

Wenn in dem Urteil die Wiederinstandsetzung der Räumlichkeiten oder die Ausführung von Anpassungsarbeiten befohlen wird, und wenn diese Handlungen und Arbeiten einer Städtebaugenehmigung bedürfen, ist diese Genehmigung nicht erforderlich, weil das Urteil als Genehmigung gilt. Der Wortlaut des Urteils muss jedoch vor der Eröffnung der Baustelle und während der ganzen Dauer der Arbeiten in der Form einer Bekanntmachung auf dem Gelände entlang der Straße angeschlagen werden und von dort aus lesbar sein (Artikel 134 des Gesetzbuches).

## IV. ZWEITE HYPOTHESE: DER PROKURATOR DES KÖNIGS LEITET KEINE VERFOLGUNGEN EIN

### 1. Vorbedingungen

Wenn der Prokurator des Königs innerhalb von neunzig Tagen nach der an ihn gerichteten Anfrage nicht seine Absicht mitgeteilt hat, die Sache zu verfolgen, liegt es dem beauftragten Beamten ob, so schnell wie möglich zu beurteilen, ob der Verstoß regularisiert werden kann oder nicht.

Im Gegensatz dazu liegt es dem beauftragten Beamten nicht ob, zu beurteilen, ob der Verstoß regularisiert werden kann oder nicht, wenn dieser nur einer Erklärung unterworfen wird. In diesem Fall verfügt der beauftragte Beamte über keine Beurteilungsbefugnis und schlägt im gemeinsamen Einvernehmen mit dem Gemeindegremium dem Zuwiderhandelnden einen Vergleich vor.

Solange die Zahlung des Vergleichsbetrags nicht stattgefunden hat, muss der Genehmigungsantrag oder die Erklärung zur Regularisierung als unzulässig erklärt werden (Artikel 159*bis* des Gesetzbuches).

### 2. Beurteilung des regulisierbaren Charakters des Verstoßes

#### 2.1. Referenzgesetzgebung

Wenn keine Verfolgungen vom Prokurator des Königs eingeleitet werden, beruht die Beurteilung des regulisierbaren Charakters des Verstoßes entweder auf der beim Begehen des Verstoßes geltenden Regelung oder auf der zum Zeitpunkt der Einreichung des Antrags auf eine zukünftige Regularisierung geltenden Regelung.

Diese Alternative wurde gedacht, damit der Zuwiderhandelnde die Anwendung des Gesetzes genießt, das für ihn am günstigsten ist.

#### 2.2. Allgemeine Zweckbestimmung des Gebiets oder dessen architektonischen Charakters

Der beauftragte Beamte beurteilt, ob der Verstoß regularisiert werden kann oder nicht, u.a. angesichts der allgemeinen Zweckbestimmung des Gebiets oder dessen architektonischen Charakters.

#### 2.3. Regularisierung durch Gewährung einer Abweichung

Im Dekret wird von nun an ausdrücklich vorgesehen, dass dem Antrag auf eine Regularisierung mittels eines durch das Gesetzbuch vorgesehenen abweichenden Mechanismus (Artikel 110 bis 113 und 127, § 3 des Gesetzbuches) stattgegeben werden kann. Alle Bedingungen, die mit der Anwendung dieser Mechanismen verbunden sind, müssen erfüllt werden.

#### 2.4. Regularisierung durch Auferlegung von Bedingungen

Der Gegenstand des Verstoßes kann als regularisierbar gelten, wenn angemessene Bedingungen eingehalten werden. So können zum Beispiel kleine Anpassungsarbeiten in der zu erteilenden Regularisierungsgenehmigung auferlegt werden.

#### 3. Vergleich: Artikel 155 § 6 des Gesetzbuches

##### 3.1. Zuständige Behörde

Nur die Regierung oder der beauftragte Beamte schlägt den Vergleich vor. Insofern der Prokurator des Königs in den neunzig Tagen nach der an ihn gerichteten Anfrage nicht seine Absicht mitgeteilt hat, die Sache zu verfolgen, hat die Regierung oder der beauftragte Beamte die Verpflichtung, wenn sie bzw. er erachtet, dass der Verstoß regularisiert werden kann, einen Vergleich vorzuschlagen.

##### 3.2. Kumulative Bedingungen

— Absicht des Prokurators des Königs, keine Verfolgungen einzuleiten.

— Die Handlungen und Arbeiten können regularisiert werden durch :

\* entweder eine Städtebaugenehmigung angesichts der allgemeinen Zweckbestimmung des Gebiets oder dessen architektonischen Charakters und ggf. mittels Gewährung einer Abweichung (Artikel 110 bis 113 oder 127 § 3 des Gesetzbuches) oder der Auferlegung von besonderen Bedingungen;

\* oder eine vorherige städtebauliche Erklärung (Artikel 263 des Gesetzbuches);

\* oder eine Erklärung bezüglich Handlungen und Arbeiten, die an Netzen auf öffentlichem Eigentum vorzunehmen sind (Artikel 129 § 3 des Gesetzbuches).

— Einverständnis des Gemeindegremiums.

— Einverständnis des Zuwiderhandelnden.

Wenn diese Bedingungen erfüllt sind, hat die Regierung oder der beauftragte Beamte die Verpflichtung, den Vergleich vorzuschlagen.

##### 3.3. Verfahren

Die Regierung oder der beauftragte Beamte beurteilt, ob die im Protokoll festgestellten Handlungen und Arbeiten regularisiert werden können. Wenn es der Fall ist, so legt sie bzw. er den Betrag der Geldstrafe fest, schlägt dem Gemeindegremium den Vergleich vor und informiert gleichzeitig den Prokurator des Königs.

Der Betrag der Vergleichsstrafe wird gemäß den Artikeln 449 bis 449/2 des Gesetzbuches festgelegt. Der Betrag der Geldstrafe muss zwischen 250 Euro und 25.000 Euro liegen.

Für den Vergleich ist das Einverständnis des Gemeindegremiums und des Zuwiderhandelnden unbedingt erforderlich.

Das Gemeindegremium verfügt über sechzig Tage ab dem Antrag des beauftragten Beamten oder der Regierung, um Stellung zu nehmen. Mangels dessen gilt der Vergleichsvorschlag als durch das Gemeindegremium angenommen.

Sofort nach Empfang des ausdrücklichen oder stillschweigenden Einverständnisses des Gemeindegremiums stellt die Regierung oder der beauftragte Beamte dem Zuwiderhandelnden den Vergleichsvorschlag zu. In diesem Schreiben fordert sie bzw. er den Zuwiderhandelnden auf, innerhalb einer Frist von fünfzehn Tagen sein Einverständnis schriftlich zu erklären.

Im Falle einer Einigung sendet sie bzw. er ihm eine Zahlungsaufforderung und ersucht ihn, sofort nach der Zahlung einen Genehmigungsantrag, eine städtebauliche Erklärung oder die in Artikel 129, § 3 des Gesetzbuches erwähnte Erklärung zwecks der Regularisierung einzureichen. In diesem Zusammenhang müssen Kontakte durch den beauftragten Beamten mit den Gemeindeeinnehmern und den Einnehmern des Registrierungsamtes aufgenommen werden.

Die Zahlung des Vergleichsbetrags muss nämlich unbedingt vor der Einreichung des Antrags auf eine Regularisierung der Städtebaugenehmigung, der städtebaulichen Erklärung oder der in Artikel 129, § 3 des Gesetzbuches erwähnten Erklärung erfolgen.

Solange die Zahlung des Vergleichsbetrags nicht stattgefunden hat, wird der Genehmigungsantrag oder die Erklärung als unzulässig erklärt werden (Artikel 159*bis* des Gesetzbuches).

Der Vergleichsbetrag wird entweder zu Händen des Gemeindeeintnehmers, wenn der Verstoß durch die Beamten und Bediensteten der lokalen Polizei oder durch die vom Gouverneur bezeichneten gemeindlichen Beamten und Bediensteten festgestellt wurde, oder zu Händen des Eintnehmers des Registrierungsamtes auf ein im Namen der Region eröffnetes Konto, wenn der Verstoß durch jeglichen anderen Beamten oder Bediensteten festgestellt wurde.

Es wird darauf hingewiesen, dass die öffentliche Klage durch die Zahlung des Vergleichsbetrags verfällt. Dies gilt ausschließlich für die Vergangenheit. Da die ausgeführten Handlungen und Arbeiten für die Zukunft beibehalten werden, müssen sie durch eine Genehmigung, eine städtebauliche Erklärung oder durch die in Artikel 129, § 3 des Gesetzbuches erwähnte Erklärung gedeckt werden.

Die Zahlung der Geldstrafe bedeutet jedoch nicht automatisch das Recht auf den Erhalt einer Regularisierungsgenehmigung. Wenn die Genehmigung nach der Zahlung der Geldstrafe verweigert wird – diese Hypothese soll selten eintreten, da der beauftragte Beamte bereits erachtet hat, dass der Verstoß regularisiert werden konnte –, so kann ein neues Protokoll über das Fortbestehen des Verstoßes ab dem Tag nach der Zahlung des Vergleichsbetrags aufgenommen werden.

##### 3.4. Fehlende Einigung über den Vergleich

— Fehlendes Einverständnis des Zuwiderhandelnden:

Wenn der Zuwiderhandelnde sich für nicht einverstanden mit dem Vergleich erklärt, so informiert der beauftragte Beamte so schnell wie möglich den Prokurator des Königs.

Der Prokurator des Königs kann gegen den Zuwiderhandelnden Verfolgungen vor dem Strafgericht einleiten.

Der beauftragte Beamte oder das Gemeindegremium kann eine Wiederherstellungsmaßnahme beim Zivilgericht gemäß Artikel 157 Absatz 1 des Gesetzbuches fordern.

Das fehlende Einverständnis des Zuwiderhandelnden über den Vergleich verhindert ihn, einen Antrag auf eine Regularisierung einzureichen (Artikel 159*bis* des Gesetzbuches).

— Fehlendes Einverständnis des Gemeindegremiums:

Wenn das Gemeindegremium sich für nicht einverstanden mit dem Vergleich erklärt, so informiert der beauftragte Beamte so schnell wie möglich den Prokurator des Königs.

Der Prokurator des Königs kann gegen den Zuwiderhandelnden Verfolgungen vor dem Strafgericht einleiten.

Der beauftragte Beamte oder das Gemeindegremium kann eine Wiederherstellungsmaßnahme beim Zivilgericht gemäß Artikel 157 Absatz 1 des Gesetzbuches fordern.

Das fehlende Einverständnis des Gemeindegremiums über den Vergleich verhindert die Einreichung des Antrags auf eine Regularisierung durch den Zuwiderhandelnden (Artikel 159bis des Gesetzbuches).

#### 4. Verfolgungen vor dem Zivilgericht: Artikel 157, Absatz 2 des Gesetzbuches

Wenn der Prokurator des Königs es nicht für zweckmäßig gehalten hat, Verfolgungen vor dem Strafgericht einzuleiten, und wenn der beauftragte Beamte der Ansicht ist, dass der Verstoß nicht regularisiert werden kann, muss der beauftragte Beamte beim Zivilgericht eine Wiederherstellungsmaßnahme fordern.

##### 4.1. Kumulative Bedingungen

— Einstellung der Strafverfolgung durch den Prokurator des Königs, wenn dieser innerhalb von neunzig Tagen seine Absicht nicht mitgeteilt hat, die Sache zu verfolgen.

— Nicht regularisierbarer Verstoß

Wenn diese Bedingungen erfüllt sind, hat der beauftragte Beamte die Verpflichtung, vor dem Zivilgericht ein der Verfahren der Wiedergutmachung zu fordern.

##### 4.2. Verfahren

— Inhaber des Klagerechts : Der beauftragte Beamte.

— Form des Antrags: Vorladung des Zuwiderhandelnden vor dem Zivilgericht.

##### 4.3. Wiederherstellungsarten

— Wiederherstellung in den ursprünglichen Zustand des Ortes oder Einstellung jeglichen widerrechtlichen Mißbrauchs;

— Ausführung von Anpassungsbauwerken oder Ausbaurbeiten;

— Zahlung des somit erzielten Mehrwerts des Gutes, vorausgesetzt, dieses Gut steht weder auf der Schutzliste noch unter Denkmalschutz.

##### 4.4. Rechte der Zivilpartei

Die Rechte der Zivilpartei sind auf die durch die zuständige Behörde gewählte Wiederherstellungsmaßnahme begrenzt.

Auf Antrag der Käufer oder der Mieter kann das Gericht jedoch deren Eigentumserwerbs- oder Vermietungsbescheinigung für nichtig erklären, unbeschadet des Anrechts auf Schadenersatz zu Lasten des Schuldigen.

##### 4.5. Vollstreckung von Amts wegen und Versäumnisgeldstrafe

— Das Gericht räumt dem Zuwiderhandelnden eine Frist ein, um seinen Verpflichtungen nachkommen; diese Frist darf zwölf Monate nicht überschreiten.

— Das Urteil kann den Beschluss mit einer Versäumnisgeldstrafe verbinden und der zuständigen Behörde und ggf. der Zivilpartei erlauben, den Ort vom Amts wegen wieder in seinen ursprünglichen Zustand zu Lasten des Verurteilten zurückzusetzen, wenn dieser seinen Verpflichtungen nicht nachkommt. In diesem Fall hat derjenige, der das Urteil vollstreckt, das Recht, die Materialien zu verkaufen, zu befördern, zu lagern und deren Zerstörung vorzunehmen.

Zur Erinnerung: seit Oktober 2006 verfügt die Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes über eine spezifische Zelle, um die Zwangsvollstreckung der rechtskräftig entschiedenen Beschlüsse zu gewährleisten.

##### 4.6. Genehmigungsbefreiung

Wenn in dem Urteil die Wiederinstandsetzung der Räumlichkeiten oder die Ausführung von Anpassungsarbeiten befohlen wird, ist keine Städtebaugenehmigung erforderlich. Der Wortlaut des Urteils muss jedoch vor der Eröffnung der Baustelle und während der ganzen Dauer der Arbeiten in der Form einer Bekanntmachung auf dem Gelände entlang der Straße angeschlagen werden und von dort aus lesbar sein (Artikel 134 des Gesetzbuches).

#### V. BERECHNUNG DER FRISTEN

Was die Berechnung der Fristen betrifft, so gibt es Anlass, sich auf die Artikel 52 ff. des Gerichtsgesetzbuches zu beziehen.

Die Frist wird ab dem Tag, der auf den Antragstag folgt, berechnet und umfasst alle Tage, sogar den Samstag, Sonntag und die gesetzlichen Feiertage.

Der Verfalltag ist in der Frist eingeschlossen. Wenn dieser Tag ein Samstag, Sonntag oder gesetzlicher Feiertag ist, so ist der Verfalltag der nächstfolgende Werktag.

Wenn die Zustellung per Einschreiben mit Empfangsbestätigung erfolgt, so läuft die Frist ab dem 1. Tag nach demjenigen, der auf den Tag, an dem das Schreiben am Wohnsitz des Empfängers vorgestellt wurde, folgt.

Wenn die Zustellung per Einschreiben oder per gewöhnliches Schreiben erfolgt, so läuft die Frist ab dem 3. Werktag nach demjenigen, der auf den Tag, an dem das Schreiben bei der Post abgegeben wurde, folgt.

Was die Zuwiderhandelnden mit Wohnsitz im Ausland betrifft, so gibt es Anlass, sich auf Artikel 55 des Gerichtsgesetzbuches zu beziehen.

#### VI. INKRAFTTRETEN DER NEUEN MASSNAHMEN

— Auf die Unzulässigkeit des Antrags auf eine Regularisierung wegen Nichtzahlung der Vergleichsstrafe kann lediglich für Verstöße, für welche das Protokoll nach dem Inkrafttreten des Dekrets zugestellt worden ist, beruft werden. Es spielt keine Rolle, ob die Verstöße vor oder nach dem Inkrafttreten des Dekrets begangen wurden.

— Im Falle eines Antrags auf eine Regularisierung im Laufe des Untersuchungsverfahrens zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Dekrets und vorausgesetzt, dass ein Protokoll aufgenommen wurde, ist es empfohlen, den Prokurator des Königs zu befragen, damit er innerhalb neunzig Tagen Stellung über die Zweckmäßigkeit einer Verfolgung nimmt. In Erwartung dessen wird die Untersuchung des Antrags auf eine Regularisierung ausgesetzt.

\* Wenn der Prokurator des Königs seine Absicht mitteilt, die Sache zu verfolgen, so wird der Antrag auf eine Regularisierung abgelehnt.

\* Wenn das Strafgericht mit der Sache befasst wird, so wird der Antrag auf eine Regularisierung abgelehnt.

Wenn der Verstoß, der Gegenstand des Antrags auf eine Regularisierung ist, offensichtlich nicht regularisierbar ist, so ist es empfohlen, die Städtebaugenehmigung unmittelbar zu verweigern und den Prokurator des Königs darüber zu informieren.

Namur, den 5. Juli 2007

Der Minister des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,

A. ANTOINE

**Ministerium der Wallonischen Region**

Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes

Direktion \*\*\*\*\*

Dienststelle für offenstehende Rechnungen

Sehr geehrte(r) Herr/Frau Prokurator des Königs;

Gemäß Absatz 1 von Artikel 156 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe finden Sie anbei das Protokoll Nr. \*\*\*\*\* vom \*\*\*\*\*. Eine Abschrift wird an den Bauherrn, jeden Inhaber eines dinglichen Rechts an dem Immobiliengut, mit Ausnahme der Hypothek oder des Nutzungspfandrechts, jede Person, die das Immobiliengut benutzt und das Gemeindegremium gerichtet\*.

Gemäß Artikel 155, § 6, Absatz 4 desselben Gesetzbuches ersuche ich Sie, mir Ihre Absicht mitzuteilen, den bzw. die Zuwiderhandelnden zu verfolgen oder nicht, und zwar innerhalb von neunzig Tagen ab dem Empfang des vorliegenden Schreibens.

Zur Ihrer vollständigen Information finden Sie ebenfalls anbei:

- einen Kontrollbericht;
- einen Fotobericht.

Hochachtungsvoll.

Der beauftragte Beamte,

\*\*\*\*\*

---

\* N.B.: Laut Artikel 8 des Gesetzbuches muss bei Strafe der Nichtigkeit jede Einsendung erlauben, dass ungeachtet des benutzten Zustellungsdienstes die Einsendung und der Erhalt der Urkunde mit einem sicher feststehenden Datum versehen werden kann.

Stadt/Gemeinde \*\*\*\*\*  
Straße \*\*\*\*\* , Nr. \*\*\*\*\*  
Postleitzahl - Gemeinde

Sehr geehrte(r) Herr/Frau Prokurator des Königs;

Gemäß Absatz 1 von Artikel 156 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe finden Sie anbei das Protokoll Nr. \*\*\*\*\* vom \*\*\*\*\* . Eine Abschrift wird an den Bauherrn, jeden Inhaber eines dinglichen Rechts an dem Immobiliengut, mit Ausnahme der Hypothek oder des Nutzungspfandrechts, jede Person, die das Immobiliengut benutzt, und den beauftragten Beamten der Direktion \*\*\*\*\* (Straße \*\*\*\*\* , Nr. \*\*\*, Postleitzahl – Gemeinde) gerichtet\* .

Gemäß Artikel 155, § 6, Absatz 4 desselben Gesetzbuches ersuche ich Sie, dem oben erwähnten beauftragten Beamten Ihre Absicht mitzuteilen, den bzw. die Zuwiderhandelnden zu verfolgen oder nicht, und zwar innerhalb von neunzig Tagen ab dem Empfang des vorliegenden Schreibens.

Eine Abschrift des vorliegenden Schreibens wird heute an den oben erwähnten beauftragten Beamten gerichtet.

Zur Ihrer vollständigen Information finden Sie ebenfalls anbei:

- einen Kontrollbericht;
- einen Fotobericht.

Hochachtungsvoll.

Für das Gemeindegremium,  
Der Bürgermeister (oder dessen Beauftragter),

\*\*\*\*\*

---

\* N.B. : Laut Artikel 8 des Gesetzbuches muss bei Strafe der Nichtigkeit jede Einsendung erlauben, dass ungeachtet des benutzten Zustellungsdienstes die Einsendung und der Erhalt der Urkunde mit einem sicher feststehenden Datum versehen werden kann.

## VERTALING

## MINISTERIE VAN HET WAAELSE GEWEST

[C – 2007/27125]

**5 JULI 2007. — Ministeriële omzendbrief betreffende de overtredingen en de straffen inzake stedenbouw**

Wettelijke basis :

— artikelen 153 tot 159*bis* en 448 tot 452 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium;

— decreet van 24 mei 2007 betreffende de overtredingen en de straffen inzake stedenbouw.

## I. AANHEF

Titel VI. – Overtredingen en straffen – is een van de pijlers van Boek I van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium. Die titel VI stelt het gedrag van zij die verschillende bepalingen van het Wetboek overtreden strafbaar. De correcte toepassing van de bepalingen bedoeld in Titel VI is de zekerheid van de bescherming van de door het Wetboek verdedigde belangen.

De stedenbouwkundige misdadigheid doet afbreuk niet alleen aan de geldende wetgeving maar ook en vooral aan de leefomgeving. Een betere repressie en, beter nog, een betere voorkoming van de stedenbouwkundige overtredingen maken het Wetboek geloofwaardiger en het beheer van het grondgebied ten gunste van alle inwoners billijk.

Overigens past het eenvoudigweg niet dat sommige handelingen die overtredingen vormen, onbestraft blijven, met als gevolg een gevoel van onrechtvaardigheid bij de burgers die het gebied waar ze wonen respecteren en die de desbetreffende stedenbouwkundige reglementeringen naleven.

Daarom voert het decreet van 24 mei 2007 betreffende de overtredingen en de straffen inzake stedenbouw een systeem in dat hoe dan ook de interventie waarborgt van de gerechtelijke of administratieve overheden bij een stedenbouwkundige overtreding. Zo maken alle handelingen en werken die uitgevoerd of in stand gehouden worden, het voorwerp uit van hetzij een straf, hetzij een herstel, ofwel een regularisatie in combinatie met een vergelijk.

De bepalingen van het decreet strekken er fundamenteel toe elk ingrijpen van de administratieve procedure in het verloop van de strafrechtelijke procedure te voorkomen, en omgekeerd.

Het decreet van 24 mei 2007 komt tegemoet aan de wil van het Gewest om verschillende gedragingen te veranderen en om de mentaliteiten te doen evolueren, zowel ten opzichte van degenen die stedenbouwkundige overtredingen plegen als ten opzichte van degenen die hen moeten bestraffen.

Deze omzendbrief bespreekt de verschillende mogelijke gevallen.

## II. DE OVERTREDINGEN EN DE VASTSTELLINGEN ERVAN

## 1. Handelingen die als misdrijf gelden : artikel 154 van het Wetboek

## 1.1. Handelingen en werken verrichten die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning :

a) zonder voorafgaande vergunning;

b) na het verval ervan;

c) na de akte tot opschorting van de vergunning (opschorting door de gemachtigde ambtenaar);

d) na het besluit tot opschorting van de vergunning (opschorting door de Raad van State).

Artikel 84 van het Wetboek.

1.2. De verkaveling van een terrein zonder voorafgaande vergunning verrichten, na het verval ervan, na de akte tot opschorting van de vergunning (opschorting door de gemachtigde ambtenaar) of na het besluit tot opschorting van de vergunning (opschorting door de Raad van State).

Artikel 89 van het Wetboek.

## 1.3. Werkzaamheden handhaven die zonder vergunning zijn uitgevoerd.

1.4. De voorschriften van de gewestplannen, de gemeentelijke plannen van aanleg, de stedenbouwkundige vergunningen, de verkavelingsvergunningen en de gewestelijke of gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen op de één of andere manier overtreden.

1.5. Een reclame aanplakken die niet overeenstemt met de bepalingen van het Wetboek : artikelen 4 en 330 en volgende van het Wetboek.

— Een aanplakken uitvoeren die niet overeenstemt met de bepalingen van het Wetboek : artikel 134 van het Wetboek.

— Zich niet schikken naar de bepalingen inzake erfgoed : Boek III van het Wetboek.

— Handelingen en werken die aan een voorafgaande stedenbouwkundige verklaring bij ontstentenis van een dergelijke verklaring onderworpen zijn : artikel 263 van het Wetboek.

— Handelingen en werken uitvoeren en handhaven die aan de voorafgaande verklaring bedoeld in artikel 129, § 3 van het Wetboek bij ontstentenis van een dergelijke verklaring onderworpen zijn (handelingen en werken betreffende netwerken in het openbare domein).

## 2. De overtreders

— De bouwheer.

— In voorkomend geval : de aannemer, de architect, de eigenaar van het terrein die met een feit instemde of het gedoogde (bijvoorbeeld bij gebruik van een terrein om vaste of mobiele installaties te plaatsen), de notaris.

## 3. De vaststelling van de overtredingen : artikel 156 van het Wetboek

## 3.1. Voorwaarden

De straf voor een stedenbouwkundige overtreding kan enkel worden opgelegd als die overtreding wordt vastgesteld. Geen proces-verbaal opmaken impliceert derhalve dat de overtreder aan elke vorm van straf kan ontsnappen.

Ter herinnering, artikel 29 van Boek I van het Wetboek van strafvordering bepaalt dat ieder openbaar officier of ambtenaar die, in de uitoefening van zijn ambt, kennis van een overtreding krijgt, verplicht is daarvan dadelijk bericht te geven aan de Procureur des Konings.

In bepaalde gevallen wordt het echter opportuun geacht een proces-verbaal niet onmiddellijk op te maken om de overtreder de mogelijkheid te laten de gepleegde overtreding zo spoedig mogelijk ongedaan te maken. Soms is het inderdaad beter de belofte van de overtreder te krijgen dat hij de overtreding op korte termijn ongedaan zal maken, dan een langere en loggere strafrechtelijke procedure in te zetten.



Om geen proces-verbaal op te maken moeten de volgende elementaire voorwaarden worden vervuld :

- wanneer de overtreding wegens onwetendheid wordt begaan (een recidive maakt de goede trouw van de dader uiteraard onmogelijk);
- wanneer de overtreding onbeduidend is;
- wanneer de overtreding gemakkelijk ongedaan kan worden gemaakt;
- wanneer de vaste verbintenis van de overtreder wordt verkregen om de overtreding te doen verdwijnen;
- wanneer een korte termijn voor de herstel van de overtreding wordt opgelegd.

Indien de overtreder daarentegen zijn verbintenissen niet naleeft, dan moet daar onmiddellijk een proces-verbaal over opgemaakt worden.

### 3.2. De bevoegde beambten

- De officieren van de gerechtelijke politie.
- De ambtenaren en beambten belast met het wegbeheer.
- De technische ambtenaren en beambten van de gemeenten, aangewezen door de Provinciegouverneur
- De ambtenaren en beambten van het Waalse Gewest, aangewezen door de Gouverneur : artikelen 450 tot 450 quater van het Wetboek (Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, Directoraat-generaal Technologie, Onderzoek en Energie, Afdeling Natuur en Bossen, Ministerie van Uitrustingen en Vervoer).

### 3.3. De omvang van de bevoegdheden

— Een proces-verbaal van vaststelling opmaken dat wordt overgemaakt :

- \* aan de bouwheer;
- \* aan elke houder van een zakelijke recht (hypotheek en genotspand uitgezonderd);
- \* aan elke persoon die gebruik maakt van het goed;
- \* aan de Procureur des Konings;
- \* volgens het geval, aan de gemachtigde ambtenaar of aan het gemeentecollege.

De kennisgeving van het proces-verbaal wordt verricht door de gemachtigde ambtenaar, als de gemeentelijke overheid het proces-verbaal heeft opgemaakt, dan geeft zij er kennis van. De kennisgeving moet onmiddellijk plaatsvinden pas na de vaststelling bij proces-verbaal.

In voorkomend geval, de onderbreking van de werken (het gaat dus om een onderbreking van de lopende werken; als de werken zijn voltooid, is het niet meer noodzakelijk de onderbreking ervan te bevelen), de uitvoering van handelingen of de staking van het gebruik van het gebouw (het gaat om een staking van een ongeoorloofd gebruik van het gebouw) (artikel 158 van het Wetboek) ter plaatse mondeling bevelen :

\* op straffe van verval moet het bevel binnen vijf dagen door de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar worden bevestigd;

\* zodra het bevel gegeven is, worden het proces-verbaal van vaststelling en de bekrachtigingsbeslissing bekendgemaakt :

- a) aan de bouwheer;
- b) aan de persoon of de aannemer die het werk uitvoert;
- c) aan de persoon die van het goed gebruik maakt;
- d) aan de Procureur des Konings;
- e) volgens het geval, aan de gemachtigde ambtenaar of aan het gemeentecollege;
- \* een vordering in kort geding kan worden ingesteld om het bevel tot staking op te heffen;

\* de gemachtigde ambtenaren zijn gerechtigd tot het treffen van alle maatregelen, verzegeling inbegrepen, om in de onmiddellijke toepassing van het bevel tot staking, van de bekrachtigingsbeslissing of in voorkomend geval, van de beschikking van de voorzitter te voorzien.

— Toegang tot de bouwplaats en de gebouwen hebben om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten.

— Alle ruimtes bezichtigen, zelfs gesloten en overdekte, waar boringen of opgravingen plaatsvinden.

— Zich alle gegevens laten verstrekken die de ambtenaren en beambten nuttig achten.

— Indien de bezichtigingen het karakter van huiszoekingen aannemen, mogen de ambtenaren en beambten alleen optreden als er aanwijzingen van een overtreding zijn en op voorwaarde dat ze daartoe door de politierechter gemachtigd zijn.

— Enkel de officieren van gerechtelijke politie zijn bevoegd om de overtredders te verhoren.

In de kennisgeving van het proces-verbaal aan de Procureur des Konings, is het aangeraden hem uit te nodigen om zich uit te spreken binnen negentig dagen over de opportuniteit van de vervolging, overeenkomstig artikel 155, § 6, vierde lid van het Wetboek. Slechts indien de Procureur des Konings niet binnen die termijn blijkt geeft van het voornemen om vervolging te geven, kan het vergelijk worden afgesloten.

Een model van schrijven tot kennisgeving van het proces-verbaal en waarbij de Procureur des Konings wordt uitgenodigd zich uit te spreken over de vervolging, is als bijlage gevoegd.

## III. EERSTE HYPOTHESE : DE PROCUREUR DES KONINGS STELT VERVOLGING IN

### 1. Voorwaarden

Het proces-verbaal moet zo spoedig mogelijk aan de Procureur des Konings meegedeeld worden en, in voorkomend geval, nodigt hem uit zich binnen negentig dagen uit te spreken. De gemachtigde ambtenaar of het gemeentecollege die kennis van het proces-verbaal geven, mogen, indien ze het nodig achten, een herstelmaatregel aan de Procureur des Konings voorstellen.

Ter herinnering, de herstelmaatregelen (herstel van de plaats in haar oorspronkelijke staat of stopzetting van het onrechtmatige gebruik, uitvoering van werkzaamheden of inrichtingswerken of betaling van de meerwaarde) kunnen eenzijdig worden vastgesteld door de gemachtigde ambtenaar of het gemeentecollege. Met het oog op een optimaal beheer van de dossiers is een samenwerking evenwel ten stelligste aangeraden.

Bij akkoord geeft de gemachtigde ambtenaar kennis van de herstelmaatregel aan de overtreder, nodigt hem uit zich eraan in een bepaalde termijn te houden en licht er de Procureur en het gemeentecollege over in. Wanneer de overtreder zijn verplichtingen binnen de vastgelegde termijn niet is nagekomen, licht de gemachtigde ambtenaar er de Procureur des Konings en het gemeentecollege over in. De Procureur des Konings is helemaal niet gedwongen om de door de gemachtigde ambtenaar vastgestelde vervaldatum af te wachten om de achtervolging in te zetten.

In geval van onenigheid geven de overheden elk kennis van hun herstelmaatregel aan de Procureur des Konings en brengen ze elkaar daarvan op de hoogte.

Voor zover mogelijk wordt de keuze van de herstelmaatregel onmiddellijk na de kennisgeving van het proces-verbaal aan de Procureur des Konings gemaakt. De strikte termijn van negentig dagen die de Procureur des Konings krijgt, impliceert een noodzakelijke samenwerking en een snelle communicatie tussen de magistratuur en de administratieve overheid.

2. Vervolging voor de correctionele rechtbank : artikel 155 van het Wetboek

2.1. Hypothese

Wanneer de Procureur des Konings heeft besloten vervolging tegen de dader van de overtreding in te zetten, is het niet van belang dat laatstgenoemde al dan niet geregulariseerd kan worden.

2.2. Procedures : artikel 155, § 1 van het Wetboek

De strafrechtelijke vervolging wordt uitsluitend door de Procureur des Konings toegepast. De gemachtigde ambtenaar of het gemeentecollege beschikt niettemin over een bijzonder vorderingsrecht bij de correctionele rechtbank : het verzoek om een herstelmaatregel.

Indien de gemachtigde ambtenaar of het gemeentecollege van deze mogelijkheid gebruik maakt, moet de Rechtbank zich uitspreken zowel over de strafrechtelijke sanctie van de handeling die een inbreuk uitmaakt (op verzoek van de Procureur des Konings) als over de herstelmaatregel van de overtreding.

Het verzoek om een herstelmaatregel heeft geen enkele bijzondere formaliteit.

2.3. Wijzen van herstel : artikel 155, § 2 van het Wetboek

— Het herstel van de plaats in haar oorspronkelijke staat of de stopzetting van het onrechtmatige gebruik;  
— de uitvoering van werkzaamheden of inrichtingswerken;  
— de betaling van de meerwaarde die het goed heeft verworven voor zover het noch op de beschermingslijst voorkomt, noch beschermd is.

2.4. Rechten van de burgerlijke partij : artikel 155, § 3 van het Wetboek

De rechten van de burgerlijke partij zijn beperkt tot het door de bevoegde overheid gekozen herstelmaatregel.

De rechtbank kan, op vordering van de kopers of van de huurders, hun titel van eigendomsverkrijging of van huur vernietigen, onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de schuldlige.

2.5. Ambtshalve uitvoering en dwangsom

— Wanneer de rechtbank een herstelmaatregel beveelt, legt zij de overtreder een termijn van ten hoogste twaalf maanden op om de herstelwerken uit te voeren.

— Het vonnis kan de beslissing combineren met een dwangsom en de bevoegde overheid of, in voorkomend geval, de burgerlijke partij de toestemming geven om de plaats ambtshalve te herstellen op kosten van de veroordeelde indien laatstgenoemde de herstelwerken niet heeft uitgevoerd. In dit geval is de uitvoerder van het vonnis gerechtigd de materialen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen.

Het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium heeft sinds oktober 2006 een specifieke Cel die belast is met de gedwongen tenuitvoerlegging van de beslissingen die in kracht van gewijsde zijn getreden.

2.6. Vrijstelling van vergunning : artikel 155, § 5 van het Wetboek

Wanneer het vonnis het herstel van de plaats in haar oorspronkelijke staat of de uitvoering van inrichtingswerken beveelt en deze handelingen en werken aan een stedenbouwkundige vergunning zijn onderworpen, is de voornoemde vergunning niet vereist want het vonnis geldt als vergunning. Het beschikkende gedeelte van het vonnis moet evenwel, in de vorm van een leesbaar bericht, vóór de aanvang van de werken en tijdens de hele duur ervan aangeplakt worden op het terrein langs de openbare weg (artikel 134 van het Wetboek).

#### IV. TWEEDE HYPOTHESE : DE PROCUREUR DES KONINGS STELT GEEN VERVOLGING IN

1. Voorwaarden

Indien de Procureur des Konings niet binnen de negentig dagen na het aan hem gericht verzoek blijkt geeft van het voornemen om vervolging in te stellen, komt het de gemachtigde ambtenaar toe zijn mening zo snel mogelijk te geven over het al dan niet regulariseerbaar karakter van de overtreding.

Wanneer de overtreding slechts aan een verklaring onderworpen is, komt het daarentegen de gemachtigde ambtenaar niet toe zijn mening te geven over het al dan niet regulariseerbaar karakter van de overtreding. In dit geval beschikt de gemachtigde ambtenaar over geen enkele beoordelingsbevoegdheid en stelt, in overeenstemming met het gemeentecollege, een vergelijk aan de overtreder voor.

Zolang de betaling van het vergelijk niet wordt verricht, moet de vergunningsaanvraag of de regularisatieaanvraag onontvankelijk verklaard worden (artikel 159bis van het Wetboek).

2. Beoordeling van het al dan niet regulariseerbaar karakter van de overtreding

2.1. De referentiewetgeving

Bij ontstentenis van door de Procureur des Konings ingestelde vervolgingen wordt het al dan niet regulariseerbaar karakter van de overtreding beoordeeld op grond ofwel van de regelgeving die bij het plegen van de overtreding gold ofwel van de regelgeving die bij de indiening van de komende regularisatieaanvraag geldt.

Dit alternatief is opgevat om de overtreder het voordeel van de voor hem meest gunstige wet te gunnen.

2.2. Algemene gebiedsbestemming of architectonisch karakter van dat gebied

De gemachtigde ambtenaar beoordeelt het regulariseerbare karakter van de overtreding in het bijzonder ten opzichte van de algemene gebiedsbestemming of het architectonische karakter van dat gebied.

2.3. Regularisatie via de toekenning van een afwijking

Het decreet bepaalt nu uitdrukkelijk dat een regularisatieaanvraag door middel van een in het Wetboek bepaald afwijkend mechanisme ingewilligd kan worden (artikel 110 tot 113 en 127, § 3, van het Wetboek). Alle voorwaarden eigen aan de toepassing van deze mechanismen moeten worden nageleefd.

2.4. Regularisatie via het opleggen van voorwaarden

Het voorwerp van de overtreding kan regulariseerbaar worden beschouwd mits naleving van aangepaste voorwaarden. In de af te leveren regularisatievergunning kunnen zo bijvoorbeeld geringe inrichtingswerken voorgeschreven worden.

3. Het vergelijk : artikel 155, § 6 van het Wetboek

3.1. Gemachtigde overheid

Enkel de Regering of de gemachtigde ambtenaar stelt het vergelijk voor. Als de Procureur des Konings niet binnen de negentig dagen na het aan hem gericht verzoek blijkt geeft van het voornemen om vervolging in te stellen, moet de Regering of de gemachtigde ambtenaar - indien hij van mening is dat de overtreding regulariseerbaar is - de overtreder een vergelijk voorstellen.

### 3.2. Cumulatieve voorwaarden

- Wens van de Procureur des Konings om geen vervolging in te stellen.
- De handelingen en werken zijn regulariseerbaar via :

\* ofwel een stedenbouwkundige vergunning rekening houdend met de algemene gebiedsbestemming en met het architectonische karakter van dat gebied en met, eventueel, de toekenning van een afwijking (artikelen 110 tot 113 of 127, § 3 van het Wetboek) of het opleggen van bijzondere voorwaarden;

ofwel een voorafgaande stedenbouwkundige verklaring (artikel 263 van het Wetboek);

ofwel een verklaring betreffende de te verrichten handelingen en werken op netwerken in het openbare domein (artikel 129, § 3 van het Wetboek).

- Instemming van het gemeentecollege.
- Instemming van de overtreder.

Wanneer deze voorwaarden vervuld zijn, moet de Regering of de gemachtigde ambtenaar het vergelijk voorstellen.

### 3.3. Procedure

De Regering of de gemachtigde ambtenaar beoordeelt of de in het proces-verbaal vastgestelde handelingen en werken regulariseerbaar zijn. Als dit het geval is, bepaalt hij het bedrag van de geldboete, stelt hij het gemeentecollege het vergelijk voor en geeft hij tegelijkertijd de Procureur des Konings kennis ervan.

Het bedrag van de transactiesom wordt bepaald overeenkomstig de artikelen 449 tot 449/2 van het Wetboek. Het bedrag van de geldboete moet liggen tussen 250 en 25.000 euro.

Het vergelijk vereist de instemming van het gemeentecollege en van de overtreder.

Het gemeentecollege beschikt over zestig dagen vanaf het verzoek van de gemachtigde ambtenaar of van de Regering om zich uit te spreken. Bij ontstentenis wordt het voorstel tot vergelijk door het gemeentecollege geacht aanvaard te zijn.

Onmiddellijk na ontvangst van de uitdrukkelijke of stilzwijgende instemming van het gemeentecollege geeft de Regering of de gemachtigde ambtenaar de overtreder kennis van het voorstel tot vergelijk. In deze brief wordt de overtreder uitgenodigd zijn akkoord schriftelijk in te dienen binnen een termijn van vijftien dagen.

Bij akkoord nodigt hij hem uit de geldboete te betalen en, onmiddellijk na de betaling, een vergunningsaanvraag, een stedenbouwkundige verklaring of de in artikel 129, § 3 van het Wetboek bedoelde verklaring in te dienen met het oog op de regularisatie. Daarom moet de gemachtigde ambtenaar contact met de Gemeenteontvangers en de Ontvangers der Registratie opnemen.

De storting van het bedrag van het vergelijk moet immers voorafgaan aan de indiening tot regularisatie van de stedenbouwkundige vergunning, de stedenbouwkundige verklaring of de in artikel 129, § 3 van het Wetboek bedoelde verklaring.

De vergunningsaanvraag of de verklaring zal onontvankelijk verklaard worden zolang het bedrag van het vergelijk niet wordt gestort (artikel 159bis van het Wetboek).

Het bedrag van het vergelijk wordt gestort ofwel in handen van de gemeenteontvanger indien de overtreding door de ambtenaren en agenten van de lokale politie of door de door de provinciegouverneur aangewezen ambtenaren en personeelsleden wordt vastgesteld, ofwel in handen van de ontvanger der registratie op een rekening die namens het Gewest is geopend indien de overtreding door andere ambtenaren en personeelsleden wordt vastgesteld.

Duidelijk moet zijn dat de strafvordering door de storting van het bedrag van het vergelijk vervalt. Dit geldt alleen voor het verleden. De uitgevoerde handelingen en werken, die in de toekomst worden behouden, moeten door een vergunning, een stedenbouwkundige verklaring of een in artikel 129, § 3 van het Wetboek bedoelde verklaring worden gedekt.

De storting van de geldboete omvat echter niet het recht op het verkrijgen van een regularisatievergunning. Indien de vergunning na de betaling van de geldboete wordt geweigerd – alleen in zeldzame gevallen want de gemachtigde ambtenaar heeft dan al geoordeeld dat de overtreding regulariseerbaar is -, kan een nieuw proces-verbaal opgemaakt worden wegens het behoud van de overtreding vanaf de dag na die van de storting van het bedrag van het vergelijk.

### 3.4. Onenigheid over het vergelijk

- Uitgaande van de overtreder :

Indien de overtreder niet met het vergelijk heeft ingestemd, brengt de gemachtigde ambtenaar de Procureur des Konings zo spoedig mogelijk daarvan op de hoogte.

De Procureur des Konings kan vervolging instellen tegen de overtreder bij de correctionele rechtbank.

Overeenkomstig artikel 157, eerste lid van het Wetboek kan de gemachtigde ambtenaar of het gemeentecollege verzoeken om een herstelmaatregel bij de burgerlijke rechtbank.

Het niet akkoord zijn van de overtreder met het vergelijk verhindert hem een regularisatieaanvraag in te dienen (artikel 159bis van het Wetboek).

- Uitgaande van het gemeentecollege :

Indien het gemeentecollege niet met het vergelijk heeft ingestemd, brengt de gemachtigde ambtenaar de Procureur des Konings zo spoedig mogelijk daarvan op de hoogte.

De Procureur des Konings kan vervolging instellen tegen de overtreder bij de correctionele rechtbank.

Overeenkomstig artikel 157, eerste lid van het Wetboek kan de gemachtigde ambtenaar of het gemeentecollege bij de burgerlijke rechtbank verzoeken om een herstelmaatregel.

Het niet akkoord zijn van het gemeentecollege met het vergelijk verhindert de overtreder een regularisatieaanvraag in te dienen (artikel 159 van het Wetboek).

### 4. Vervolging voor de burgerlijke rechtbank : artikel 157, tweede lid van het Wetboek

Wanneer de Procureur des Konings het niet opportuun heeft geacht vervolging bij de correctionele rechtbank in te stellen en wanneer de gemachtigde ambtenaar beoordeelt dat de overtreding niet regulariseerbaar is, moet de gemachtigde ambtenaar bij de burgerlijke rechtbank verzoeken om een herstelmaatregel.

#### 4.1. Cumulatieve voorwaarden

— Seponering door de Procureur des Konings of indien hij geen vervolging binnen de negentig dagen heeft ingesteld.

- Niet-regulariseerbare overtreding.

Wanneer deze voorwaarden vervuld zijn, moet de gemachtigde ambtenaar een van de herstelmaatregelen bij de burgerlijke rechtbank vorderen.

#### 4.2. Procedure

- Houder van het vorderingsrecht : gemachtigde ambtenaar.
- Vorm van de aanvraag : dagvaarding van de overtreder voor de burgerlijke rechtbank.

#### 4.3. Wijzen van herstel :

- De plaats in de vorige staat herstellen of de staking van het wederrechtelijke gebruik;
- de uitvoering van werken of orderingswerken;
- de betaling van de meerwaarde die het goed heeft verworven voor zover het noch op de beschermingslijst voorkomt, noch beschermd is.

#### 4.4. Rechten van de burgerlijke partij

De rechten van de burgerlijke partij zijn beperkt tot de door de bevoegde overheid gekozen herstelmaatregel.

De rechtbank kan, op vordering van de kopers of van de huurders, hun titel van eigendomsverkrijging of van huur vernietigen, onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de schuldlige.

#### 4.5. Ambtshalve uitvoering en dwangsom

- De Rechtbank stelt de overtreder een termijn van ten hoogste twaalf maanden om gevolg te geven.
- Het vonnis kan gecombineerd worden met een dwangsom en de bevoegde overheid of, in voorkomend geval, de burgerlijke partij de toestemming geven om de plaats ambtshalve te herstellen op kosten van de veroordeelde indien laatstgenoemde de herstelwerken niet heeft uitgevoerd. In dit geval is de uitvoerder van het vonnis gerechtigd de materialen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen.

Ter herinnering, het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium heeft sinds oktober 2006 een specifieke Cel die belast is met de gedwongen tenuitvoerlegging van de beslissingen die in kracht van gewijsde zijn getreden.

#### 4.6. Vrijstelling van vergunning

Wanneer het vonnis het herstel van de plaats in haar oorspronkelijke staat of de uitvoering van inrichtingswerken beveelt, is een stedenbouwkundige vergunning niet vereist. Het beschikkende gedeelte van het vonnis moet in de vorm van een leesbaar bericht vóór de aanvang van de werken en tijdens de hele duur ervan echter aangeplakt worden op het terrein langs de openbare weg (artikel 134 van het Wetboek).

### V. BEREKENING VAN DE TERMIJNEN

Wat betreft de berekening van de termijnen dient te worden verwezen naar de artikelen 52 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

De termijn wordt berekend vanaf de dag na die van de aanvraag en omvat alle dagen, ook de zaterdag, de zondag en de wettelijke feestdagen.

De vervalddag is in de termijn inbegrepen. Indien die dag evenwel een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag is, wordt de vervalddag uitgesteld tot de eerstkomende werkdag.

Wanneer de kennisgeving bij aangetekende brief met ontvangstbewijs wordt verricht, begint de termijn te lopen vanaf de eerste dag die volgt op die waarop de brief op de woonplaats van de bestemming wordt aangeboden.

Wanneer de kennisgeving bij aangetekende brief of bij gewone brief wordt verricht, begint de termijn te lopen vanaf de derde werkdag die volgt op die waarop de brief ter post is aangegeven.

Wat betreft de overtreders die in het buitenland wonen, dient te worden verwezen naar artikel 55 van het Gerechtelijk Wetboek.

### VI. INWERKINGTREDING VAN DE NIEUWE MAATREGELEN

— De niet-ontvankelijkheid van de regularisatieaanvraag wegens niet-betaling van de transactiesom kan alleen worden ingeroepen voor de overtredingen waarvoor het proces-verbaal na de inwerkingtreding van het decreet wordt medegedeeld. Het is van geen belang dat de overtredingen vóór of na de inwerkingtreding van het decreet worden gepleegd.

— In geval van een regularisatieaanvraag die op het ogenblik van de inwerkingtreding van het decreet wordt onderzocht en voor zover een proces-verbaal wordt opgemaakt, is het aangeraden de Procureur des Konings te ondervragen om zijn mening te hebben over de opportuniteit om binnen de negentig dagen te vervolgen. In afwachting wordt het onderzoek van de regularisatieaanvraag geschorst.

\* Indien de Procureur des Konings de vervolging wil voortzetten, wordt de regularisatieaanvraag geweigerd.

\* Indien de zaak bij de correctionele rechtbank aanhangig wordt gemaakt, wordt de regularisatieaanvraag geweigerd.

Indien de overtreding die het voorwerp van de regularisatieaanvraag uitmaakt niet regulariseerbaar is, is het aangeraden de stedenbouwkundige vergunning te weigeren en de Procureur des Konings op de hoogte ervan te brengen.

Namen, 5 juli 2007.

De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,  
A. ANTOINE

**Ministerie van het Waalse Gewest**

Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening

Huisvesting en Patrimonium

Directie \*\*\*\*\*:

Dienst geschillen

Mijnheer/Mevrouw de Procureur des Konings

Overeenkomstig artikel 156, eerste lid van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, vindt u als bijlage het proces-verbaal nr. \*\*\*\*\* d.d. \*\*\*\*\*. Ik stuur een afschrift ervan naar de bouwheer, naar elke houder van een zakelijk recht op het onroerend goed, hypotheek en genotspand uitgezonderd, naar elke persoon die gebruik maakt van het onroerend goed en naar het gemeentecollege.

Overeenkomstig artikel 155, § 6, vierde lid van hetzelfde Wetboek, nodig ik U uit mij binnen negentig dagen na ontvangst van dit schrijven uw voornemen mee te delen de overtreder(s) al dan niet te vervolgen.

Voor uw volledige informatie, vindt U ook als bijlage:

- een controlerapport;
- een fotoreportage.

Met gevoelens van de meeste hoogachting.

De Gemachtigde ambtenaar,

N.B.: Overeenkomstig artikel 8 van het Wetboek moet, op straffe van nietigheid, elke zending met vaste dagtekening van de verzending en de ontvangst van de akte gebeuren, welke uitreikingsdienst er ook gebruikt wordt.

.....

Stad/Gemeente \*\*\*\*\*  
Straat \*\*\*\*\*, nr. \*\*\*\*\*  
Postcode - Plaats

Mijnheer/Mevrouw de Procureur des Konings,

Overeenkomstig artikel 156, eerste lid van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, vindt u als bijlage het proces-verbaal nr. \*\*\*\*\*d.d. \*\*\*\*\*. Ik stuur een afschrift ervan naar de bouwheer, naar elke houder van een zakelijk recht op het onroerend goed, hypotheek en genotspand uitgezonderd, naar elke persoon die gebruik maakt van het onroerend goed en naar de gemachtigde ambtenaar van de Directie van \*\*\*\*\* (straat \*\*\*\*\*, nr. \*\*\*, Postcode \* Plaats).

Overeenkomstig artikel 155, § 6, vierde lid van hetzelfde Wetboek, nodig ik U uit binnen negentig dagen na ontvangst van dit schrijven uw voornemen aan de gemachtigde ambtenaar mee te delen om de overtreder(s) al dan niet te vervolgen.

Ik stuur vandaag een afschrift van dit schrijven naar de bovenvermelde gemachtigde ambtenaar.

Voor uw volledige informatie, vindt U ook als bijlage:

- een controlerapport;
- een fotoreportage.

Hoogachtend,

Het Gemeentecollege, p.o.,  
De Burgemeester (of zijn afgevaardigde),

.....

N.B.: Overeenkomstig artikel 8 van het Wetboek moet, op straffe van nietigheid, elke zending met vaste dagtekening van de verzending en de ontvangst van de akte gebeuren, welke uitreikingsdienst er ook gebruikt wordt.