

DES ACTES ET TRAVAUX DÉROGATOIRES PEUVENT-ILS ÊTRE DE « MINIME IMPORTANCE » ?

Christophe THIEBAUT

*Maître de conférences invité à l'Université catholique de Louvain
Avocat au barreau de Bruxelles*

1. Les actes et travaux dits de « minime importance » méritent-ils, au vu de leur qualificatif, qu'on leur consacre une contribution ? Poser la question, c'est y répondre... Leur importance tient simplement au régime qui leur est applicable : les actes et travaux de « minime importance » sont ceux qui peuvent être dispensés de permis d'urbanisme.

Alors que, déjà en 1996, Francis Haumont relevait que « la plupart des actes et travaux portant sur un terrain ou sur une construction sont soumis à permis » et que « rien n'indique que cette tendance s'arrêtera » (1), l'on imagine vite l'importance qu'ont pris, dans un tel contexte, les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme. Ils échappent à la règle – que l'on pourrait désormais qualifier de cardinale – du droit de l'urbanisme qui soumet un – très – grand nombre d'actes et travaux à permis d'urbanisme, règle dont la violation est, par ailleurs, sanctionnée pénalement.

2. Il n'entre pas dans l'objet limité de la présente contribution d'aborder toutes les questions que peuvent susciter les actes et travaux de « minime importance » (2). Après avoir retracé le cadre général dans lequel évoluent les actes et travaux de « minime importance » (I), l'on se demandera – et des arrêts récents du Conseil d'État confirment l'intérêt de la question – si des actes et travaux qui dérogent à des normes peuvent encore être considérés comme étant de « minime importance » (II).

I. – LE CADRE GÉNÉRAL DES ACTES ET TRAVAUX DE « MINIME IMPORTANCE »

3. Après avoir énoncé les actes et travaux soumis à permis de bâtir, l'article 44 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire

(1) F. HAUMONT, *L'urbanisme en Région wallonne*, Bruxelles, Larcier, 1996, p. 508.

(2) Sur la question des actes et travaux de « minime importance », voy. not. F. HAUMONT, *op. cit.*, p. 508 ; D. LAGASSE, « Articles 262 et 263 », in *Commentaire systématique du C.W.A.T.U.P.*, Bruxelles, Kluwer, 2009 ; E. ORBAN DE XIVRY, « Article 84 », in *Commentaire systématique du C.W.A.T.U.P.*, *op. cit.* ; J. VAN YPERSELE et B. LOUVEAUX, *Le droit de l'urbanisme en Belgique et dans ses trois régions*, 2^e éd., Bruxelles, Larcier 2006, pp. 463-475.

et de l'urbanisme (3), tel que modifié par la loi du 22 décembre 1970 (4), habilitait le Roi à arrêter la liste de ces actes et travaux « qui, en raison de leur minime importance » ne nécessitaient pas un tel permis. L'idée qui prévalait à l'époque, était « d'éviter l'embouteillage des services de l'urbanisme par l'introduction d'un trop grand nombre de dossiers » (5) et, au final, d'éviter de soumettre des actes et travaux à une telle obligation alors qu'ils ne méritaient pas tant d'égard.

Suite à la régionalisation de la matière, les législateurs wallon et bruxellois vont s'inscrire dans une même logique (6). Après avoir énoncé les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme, ils vont habilitier les gouvernements régionaux à établir la liste des actes et travaux qui en sont dispensés, en principe en raison de leur « minime importance » (7). En principe, parce que le législateur wallon a fait preuve, sur le sujet, de pas mal d'hésitations (8). Tantôt il ne fixa pas la moindre limite quant aux actes et travaux susceptibles d'être dispensés de permis (9). Tantôt il introduisit l'exigence de « minime importance » (10). Tantôt encore il étendit la faculté de dispense de permis aux actes et travaux « pour une raison dont [le gouvernement] rend compte dans une motivation » (11). Tantôt, enfin, il en revint à l'unique critère de la « minime importance » (12).

(3) Loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, *Mon. b.*, 12 avril 1962.

(4) Loi du 22 décembre 1970 modifiant la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, *Mon. b.*, 5 février 1971.

(5) Projet de loi modifiant la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, *Doc. parl.*, Sénat, sess. ord. 1969-1970, n° 525, p. 25.

(6) Sous réserve d'une modification terminologique consistant à substituer la dénomination « permis d'urbanisme » à celle de « permis de bâtir », la première apparaissant, au vu de la variété et du type d'actes et travaux soumis à un tel permis, plus opportune que la seconde.

(7) En ce sens, Ordonnance du 29 août 1991 Organique de la Planification et de l'Urbanisme, *Mon. b.*, 1^{er} juillet 1992, art. 84, § 2 (devenu l'art. 98, § 2, du CoBAT).

(8) J. VAN YPERSELE et B. LOUVEAUX, *op. cit.*, pp. 464-465.

(9) Le premier C.W.A.T.U.P. se contentait d'habilitier le Gouvernement wallon à « arrêter la liste des travaux et actes qui ne requièrent pas un permis » sans autre précision.

(10) Décret wallon du 27 novembre 1997 modifiant le Code Wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, *Mon. b.*, 12 février 1998. La réintroduction de l'exigence de « minime importance » s'explique par l'objection faite par la section de législation du Conseil d'État selon laquelle il appartenait au législateur de « déterminer les critères sur base desquels le gouvernement pourra faire usage du pouvoir qui lui est accordé » (Projet de décret modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, Avis de la section de législation du Conseil d'État 25.689, *Doc.*, Parl. wall., sess. ord. 1996-1997, 233/1, p. 74). Voy. E. ORBAN DE XIVRY, « Les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ou de lotir », in *La réforme du droit wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme*, Bruxelles, Bruylant, 1998, p. 259.

(11) Décret wallon du 18 juillet 2002 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, *Mon. b.*, 21 septembre 2002, art. 35. Formule que la section de législation du Conseil d'État n'avait pas manqué de critiquer au motif que « ce faisant, le texte permet en réalité au gouvernement de faire usage du pouvoir qui lui est reconnu, sans être lié par le moindre critère. L'exigence de motivation est de pure forme » (Projet de décret modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, Avis de la section de législation du Conseil d'État, *Doc.*, Parl. wall., sess. ord. 2001-2002, n° 309/1, p. 105).

4. En 2009 (13), l'article 84, § 2, du C.W.A.T.U.P.E. – qui est la disposition qui habilite le Gouvernement wallon à dispenser de permis d'urbanisme certains actes et travaux – subit une double modification.

D'une part, à côté des actes et travaux dispensés de toute obligation, le Gouvernement wallon se voit reconnaître la possibilité d'en soumettre certains, toujours de « minime importance » – mais un peu moins –, à une déclaration urbanistique. Ce qu'il a fait à l'article 263 du C.W.A.T.U.P.E. À la différence du permis d'urbanisme qui est une autorisation, la déclaration urbanistique ne constitue qu'une information du collège communal – qui est l'autorité désignée pour en connaître –, qui ne peut autoriser ou refuser les actes et travaux (14). Saisi d'une déclaration, l'unique possibilité dont le collège communal dispose, c'est de se prononcer sur sa recevabilité, l'irrecevabilité ne pouvant être décidée que pour l'un des motifs énoncés – c'est-à-dire parce que la déclaration n'aurait pas été « déposée ou envoyée » dans le respect de l'article 263 du C.W.A.T.U.P.E. (15), parce qu'elle ne contiendrait pas les informations qui doivent y figurer ou encore parce que les actes et travaux déclarés ne respecteraient pas les conditions pour bénéficier de ce régime (16) –. Cela n'empêche que la décision se prononçant sur la déclaration urbanistique « modifie l'ordonnancement juridique et ne peut, dès lors, être qualifiée de reconnaitive » (17). Raison pour laquelle le Conseil d'État accepte de connaître du recours dirigé contre cette décision.

D'autre part, ce n'est plus en fonction de leur « minime importance » que des actes et travaux sont susceptibles d'être dispensés de permis d'urbanisme par le Gouvernement wallon, mais « en raison de leur nature ou de leur impact ». Cette seconde modification doit être relativisée. Si, à première vue, la référence à la « nature » et à l'« impact » des actes et travaux paraît offrir une perspective plus large que leur « minime importance », la volonté du législateur wallon n'a pas été d'étendre les cas dans lesquels ceux-ci pouvaient être dispensés de permis d'urbanisme. La référence désormais faite à

(12) Décret-programme wallon du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative, *Mon. b.*, 1^{er} mars 2005, art. 66.

(13) Décret wallon du 30 avril 2009 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, *Mon. b.*, 2 juin 2009, art. 39.

(14) Par analogie, à propos de la déclaration environnementale pour les installations de classe 3 au sens du décret wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, le Conseil d'État rappelle que « la déclaration n'accorde pas cette compétence [en l'occurrence, celle consistant à autoriser ou refuser l'exploitation] à l'autorité » (C.E., 3 octobre 2013, *Campo-grande*, n° 224.996).

(15) Étant entendu que l'irrecevabilité frappant la déclaration qui n'a pas été envoyée ou déposée au collège communal conformément à l'article 263, § 2, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P.E., « ne s'étend pas au défaut d'envoi d'une copie au fonctionnaire délégué » prévu par la même disposition (C.E., 23 septembre 2014, *Callomme*, n° 228.443).

(16) Notamment la condition qui impose que les actes et travaux « n'impliquent aucune dérogation à des dispositions légales, décrétales ou réglementaires », ce qui s'oppose à ce que la déclaration pour des actes et travaux qui seraient contraire à un plan d'aménagement soit déclarée recevable (C.E., 20 octobre 2009, *Crunenberg*, n° 197.058).

(17) C.E., 20 octobre 2009, *Crunenberg*, n° 197.058.

la « nature » et à l'« impact » des actes et travaux doit juste permettre d'appréhender, dans une disposition unique, plusieurs types d'actes et travaux – en l'occurrence, à côté de ceux dispensés de permis, ceux d'« impact limité » pour lesquels le délai de délivrance du permis est réduit et ceux qui sont dispensés du concours d'un architecte –. Pour l'exprimer d'une autre manière, la volonté a été, en faisant référence à la « nature » ou à l'« impact », de pouvoir englober, dans une seule et même habilitation au Gouvernement wallon, plusieurs catégories d'actes et travaux qui répondent à une réalité différente. La section de législation du Conseil d'État a, en ce sens, relevé que « comme il ressort du commentaire de la disposition devenue le nouvel article 84, § 2, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P., ce sont des aspects différents des actes et travaux concernés qui seront pris en considération par le Gouvernement pour décider, selon le cas, s'il y a lieu ou non de dispenser ces actes et travaux de permis d'urbanisme, moyennant une éventuelle déclaration urbanistique préalable, ou bien de les dispenser du concours d'un architecte ou encore de soumettre certains actes et travaux à la procédure prévue par l'article 127, § 4, alinéa 2, 1^o, nouveau du C.W.A.T.U.P., tel que modifié par le décret du 30 avril 2009. Ainsi, c'est plutôt la 'minime importance' des actes et travaux considérés qui permettra de les dispenser du permis d'urbanisme, tandis que c'est plutôt la nature même des travaux qui sera prise en considération pour dispenser du concours d'un architecte [...] » (18).

5. Les gouvernements régionaux sont donc habilités à lister les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme. C'est ce que le Gouvernement wallon a fait aux articles 262 – actes et travaux dispensés de toute obligation – et 263 – actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme mais soumis à une déclaration urbanistique – du C.W.A.T.U.P.E. (19). En Région bruxelloise, l'habilitation, inscrite à l'article 98, § 2, alinéa 1^{er}, du CoBAT, a été mise en œuvre dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des Monuments et des Sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte (20).

(18) Avis de la section de législation du Conseil d'État 46.603/4, donné le 10 juin 2009, sur un projet d'arrêté devenu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 juin 2009 relatif aux actes et travaux visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P.E., à la composition des demandes de permis d'urbanisme et à la procédure applicable en matière de performance énergétique des bâtiments, cité par B. JADOT et A. VAGMAN, « Avis de la section de législation du Conseil d'État », *Amén.*, 2009/4, pp. 307-308.

(19) L'actuel libellé des articles 262 et 263 du C.W.A.T.U.P.E. résulte de l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 juin 2009 relatif aux actes et travaux visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, du CWATUPE, à la composition des demandes de permis d'urbanisme et à la procédure applicable en matière de performance énergétique des bâtiments (*Mon. b.*, 4 septembre 2009).

(20) Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la commission royale des monuments et des sites ou de l'intervention d'un architecte, *Mon. b.*, 2 décembre 2008.

Même si définie de manière générale et abstraite, la dispense de permis doit être « dans tous les cas adéquat[e], pertinent[e], proportionnée[e] et raisonnable » (21) – autrement dit, de « minime importance ». L'exercice est loin d'être aisé. À la lecture de l'article 262 du C.W.A.T.U.P.E., certaines dispenses qui, au premier abord, paraissent être de « minime importance », ne le sont peut-être pas à chaque fois. La dispense de permis d'urbanisme prévue, « dans les zones non destinées à l'urbanisation », pour « l'établissement ou la modification d'un système de drainage » (22) – qui n'est pas défini – laisse songeur. À défaut de définition réglementaire, c'est le sens usuel des termes qui doit prévaloir (23), le drainage étant défini, selon celui-ci, comme l'« opération qui consiste à faciliter au moyen de drains ou de fossé, l'écoulement de l'eau en excès dans un terrain » (24). S'il est vrai que le drain est un « conduit souterrain » – ce qui devrait limiter son impact –, le fossé ne l'est pas, et l'on ne peut non plus exclure que les aménagements réalisés pour installer le système de drainage soient nécessairement de « minime importance ». Le risque est d'autant plus important qu'à la différence de sa version antérieure ou de l'article 263 du C.W.A.T.U.P.E., l'actuel article 262 ne conditionne plus la dispense de permis à l'absence d'« actes et travaux préparatoires soumis au permis d'urbanisme » – ce qui visait, entre autres, les modifications sensibles de relief du sol –.

De son côté, la dispense de permis d'urbanisme subordonnée à l'accord du propriétaire du bien sur lequel les actes et travaux vont être accomplis, « ne présente aucun lien avec le critère sur la base duquel le CoBAT charge le gouvernement de fixer la liste des actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, à savoir [...] celui de la 'minime importance' des actes ou travaux concernés » (25).

6. La liste des actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme n'est pas applicable aux biens qui font l'objet d'une mesure de protection du patrimoine ou pour lesquels une procédure de protection a été entamée (26).

(21) Avis de la section de législation du Conseil d'État 46.603/4, donné le 10 juin 2009, sur un projet d'arrêté devenu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 juin 2009 relatif aux actes et travaux visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P.E., à la composition des demandes de permis d'urbanisme et à la procédure applicable en matière de performance énergétique des bâtiments, cité par B. JADOT et A. VAGMAN, « Avis de la section de législation du Conseil d'État », *Amén.*, 2009/4, pp. 307-308.

(22) C.W.A.T.U.P.E., art. 262, 14^o.

(23) Pour un exemple dans lequel le Conseil d'État a considéré que la notion de parement, inscrite à l'article 263 du C.W.A.T.U.P.E. devait être interprétée selon le sens commun, voy. C.E., 23 septembre 2014, *Calomme*, n^o 228.443.

(24) *Le Petit Larousse*.

(25) Avis de la section de législation du Conseil d'État 56.385/4, donné le 18 juin 2014, sur un projet d'arrêté devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 juin 2014 modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant la liste des actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, et de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la Commission royale des Monuments et des Sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte, cité par B. JADOT et A. VAGMAN, « Avis de la section de législation du Conseil d'État », *Amén.*, 2015/1, pp. 52-53.

(26) C.W.A.T.U.P.E., art. 84, al. 3; CoBAT, art. 98, § 2, al. 1^{er}, *in fine*.

En Région de Bruxelles-Capitale, le Gouvernement est toutefois habilité à établir une liste propre pour ces biens, ce qu'il a fait en insérant dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 un titre relatif aux « Dispositions applicables aux biens faisant l'objet d'une mesure de protection du patrimoine » (27).

7. Des actes et travaux qui ne requièrent, en principe, pas de permis d'urbanisme, peuvent y être soumis par un règlement d'urbanisme (28).

La mise en œuvre de cette faculté ne peut toutefois avoir pour conséquence d'imposer un permis pour des actes et travaux qui en ont été dispensés par le gouvernement (29). Cela implique que l'adaptation de la liste des actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme abroge, de manière implicite, les dispositions des règlements d'urbanisme qui imposent un tel permis pour les actes et travaux qui en ont, par après, été dispensés.

8. La liste des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme, dans la mesure où elle emporte une restriction au droit de propriété, devrait recevoir une interprétation restrictive, ce qui pourrait *a priori* ouvrir la voie à une interprétation plus souple de celle qui les dispense de permis d'urbanisme. Il n'en est rien. Cette dernière liste, en tant qu'exception à la règle générale, doit elle-même recevoir une interprétation restrictive (30).

9. Dans la mesure où un permis d'urbanisme peut être assorti de conditions, celles-ci pourraient s'opposer à ce que la liste des actes et travaux dispensés de permis s'applique, au moins en partie, au bien concerné. Il ne saurait, en effet, être question, sous le couvert d'actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de remettre en cause lesdites conditions. C'est ainsi que si un permis d'urbanisme était délivré sous la condition de supprimer les velux prévus dans un pan de toiture dans le but de préserver le bien voisin, de telles ouvertures ne pourraient, par après, être pratiquées sous le bénéfice de l'article 262, 9°, du C.W.A.T.U.P.E. – qui dispense précisément de permis d'urbanisme « l'ouverture [...] de baies, situées dans le pan de toiture » –.

Dans un autre ordre d'idées, les conditions qui peuvent assortir un permis d'urbanisme, doivent, on le sait, respecter certaines limites (31), dont celles d'être claires et précises – ce qui implique qu'elles ne peuvent laisser aucune marge de manœuvre au bénéficiaire de permis – ou de ne pas imposer le dépôt de plans modificatifs. À partir du moment où ces conditions portent sur des actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, elles répondent

(27) Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 avril 2011 modifiant l'arrêté du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la Commission royale des monuments et des sites ou de l'intervention d'un architecte, *Mon. b.*, 11 mai 2011.

(28) C.W.A.T.U.P.E., art. 84, § 2, al. 1^{er}; CoBAT, art. 98, § 3, al. 1^{er}.

(29) C.W.A.T.U.P.E., art. 84, § 2, al. 1^{er}, *in fine*; CoBAT, art. 98, § 3, al. 2.

(30) J. VAN YPERSELE et B. LOUVEAUX, *op. cit.*, p. 464; D. LAGASSE, « Article 262 », *op. cit.*; C.E., 18 juin 1991, *Renard*, n° 37.219.

(31) Voy. not. M. KESTEMONT, M. KAROLINSKI et F. DE MUYNCK, « Les conditions assortissant les permis – État des lieux », *Amén.*, 2011/4, pp. 249-264.

nécessairement à l'exigence de clarté et de précision, et elles « n'appellent pas le dépôt de nouveaux plans ». Dans ce dernier cas de figure, « la seule appréciation qui échoit au bénéficiaire du permis [...] résulte directement de l'application de cette disposition [qui dispense les actes et travaux de permis] et non » (32) du permis d'urbanisme lui-même.

II. – LES ACTES ET TRAVAUX DE MINIME IMPORTANCE ET LES DÉROGATIONS

10. L'examen du lien entre les actes et travaux de « minime importance » et les dérogations impose, d'abord, de se demander si le caractère dérogatoire d'actes et travaux reste conciliable avec l'exigence de « minime importance » (A) et, ensuite, de s'interroger sur ce que l'on entend par « actes et travaux dérogatoires » (B) ?

A. – La dérogation, conciliable avec l'exigence de « minime importance » ?

11. En Région wallonne, une question qui a tenu les praticiens en haleine était celle de savoir si la dispense, pure et simple, de permis d'urbanisme pouvait encore valoir en cas d'actes et travaux dérogatoires. La difficulté était liée au libellé même de l'article 262 du C.W.A.T.U.P.E. – qui liste, pour rappel, les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme –. Avant sa dernière modification, l'article 262 du C.W.A.T.U.P.E. prévoyait que les dispenses de permis d'urbanisme ne valaient que pour autant que les actes et travaux n'impliquent aucune dérogation à des « dispositions légales, décrétales ou réglementaires ». Lors de sa modification en 2009, la condition a été omise alors qu'elle était, dans le même temps, maintenue à l'article 263 du C.W.A.T.U.P.E. – qui, de son côté, liste les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme mais soumis à déclaration urbanistique –.

12. Face à la modification de l'article 262 du C.W.A.T.U.P.E., deux interprétations pouvaient s'opposer (33).

Selon la première interprétation, la condition suivant laquelle la dispense ne vaut qu'en l'absence de dérogation à des « dispositions légales, décrétales ou réglementaires », devait être considérée comme étant toujours incluse, de manière implicite, dans l'article 262 du C.W.A.T.U.P.E. Cette interprétation se fondait sur le fait que la méconnaissance, « de quelque manière que ce soit », de divers instruments à valeur réglementaire (à l'instar des plans de secteur, des plans communaux, des règlements d'urbanisme...) restait érigée en infraction pénale par l'article 154, alinéa 1^{er}, 4^e, du C.W.A.T.U.P.E., qui est une disposition législative – c'est-à-dire de rang

(32) C.E., 28 octobre 2010, *Mertens et Arnould*, n° 208.574. Voy. aussi C.E., 24 novembre 2009, *Dorgeo et Wienders*, n° 198.190.

(33) U.V.C.W., *Portée de l'article 262 du Cwatup*, http://www.uvcw.be/no_index/actualite/3202-20893380585512092009093616730615283787.pdf.

supérieur à l'article 262 –. Dès l'instant où la seule manière de déroger à ces instruments – et donc de ne pas les méconnaître – consiste à obtenir un permis d'urbanisme dérogatoire (34), le Gouvernement wallon n'aurait pu, dans cette interprétation, dispenser de permis d'urbanisme les actes et travaux dérogatoires (35).

Selon la seconde interprétation, la suppression de la condition s'opposait, tout simplement, à ce qu'elle soit encore applicable. L'article 84, § 2, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P.E. – qui est la disposition qui habilite le Gouvernement wallon à dispenser des actes et travaux de permis d'urbanisme – ne contient, d'ailleurs, pas la moindre restriction – sous la seule réserve qu'ils doivent être de « minime importance » –, et il est lui aussi, tout comme l'article 154 du C.W.A.T.U.P.E., de nature législative.

Une chose au moins était certaine. C'est que la volonté du Gouvernement wallon était effectivement de supprimer la condition et que donc sa disparition ne résultait pas d'un simple oubli. Appelée à se prononcer sur le texte en voie d'adoption, la section de législation du Conseil d'État a, en ce sens, souligné que « le Gouvernement devra être en mesure de justifier, au regard des exigences du principe de *standstill* garanti par l'article 23 de la Constitution, telles que dégagées par la jurisprudence de la Cour constitutionnelle, [...] le nouveau régime mis en place par le texte en projet, spécialement en ce qu'il prévoit de dispenser purement et simplement du permis d'urbanisme certains actes et travaux, même si ceux-ci dérogent à des dispositions légales, décrétales ou réglementaires » (36). Tout en s'interrogeant sur la constitutionnalité du système, l'avis confirme, en tout cas, la volonté certaine du Gouvernement wallon.

13. À deux reprises et dans un intervalle de temps relativement bref – à tout le moins, d'un point de vue juridictionnel –, la section du contentieux administratif du Conseil d'État a été amenée à se prononcer sur le nouveau libellé de l'article 262 du C.W.A.T.U.P.E., et il faut bien reconnaître qu'à première vue, les deux solutions retenues peuvent paraître contradictoires.

Dans un premier arrêt – l'arrêt *François* du 17 décembre 2013 –, le Conseil d'État a considéré que « l'article 262, nouveau, ne conditionne plus

(34) Sur la question de la méconnaissance de l'un des instruments visés à l'article 154, alinéa 1^{er}, 4^o, du C.W.A.T.U.P.E., voy. M. DELNOY, « Le nouveau droit wallon des infractions et sanction d'urbanisme », in *La réforme du droit wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme*, op. cit., pp. 426-435 ; J. VAN YPERSELE et B. LOUVEAUX, op. cit., pp. 900-901.

(35) M. Delnoy, M. Lauwers et A. Pirson relèvent, en ce sens, qu'« en ce que la dispense de permis prévue par l'article 262 permet que certains travaux *a priori* dérogatoires au plan de secteur soient réalisés sans permis et sans dérogation, elle paraît difficilement conciliable avec l'article 154, §1^{er}, du CWATUPE, qui érige en infraction notamment le fait de violer « de quelque manière que ce soit » les prescriptions du plan de secteur » (M. DELNOY, M. LAUWERS et A. PIRSON, *Le CWATUPE expliqué*, Liège, Edipro, 2014, p. 267).

(36) Avis 46.603/4 de la section de législation du Conseil d'État du 10 juin 2009 sur le projet d'arrêté du Gouvernement wallon relatif aux actes et travaux visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P.E., à la composition des demandes de permis d'urbanisme et à la procédure applicable en matière de performance énergétique des bâtiments, cité par B. JADOT et A. VAGMAN, « Avis de la section de législation du Conseil d'État », *Amén.*, 2009/4, p. 308.

l'exemption de permis à l'absence de dérogation aux dispositions légales, décrétales ou réglementaires ; que dans ce système, la circonstance que l'acte matériel en projet n'est pas conforme aux dispositions légales, décrétales ou réglementaires applicables ne fait donc pas obstacle à l'exemption de permis d'urbanisme ; que l'argument du requérant pris de l'existence d'une « dérogation » pour contester l'exemption de permis doit donc être rejeté sans qu'il y ait lieu de se prononcer sur la validité de l'acte matériel qui serait accompli au bénéfice de cette dispense de permis, au regard des autres dispositions du Code que celles qui règlent le permis d'urbanisme » (37). Au travers de cette décision, le Conseil d'État semble donc confirmer que l'exemption de permis d'urbanisme joue dans tous les cas, en ce compris lorsque les actes et travaux sont dérogatoires, quitte à ce que, dans cette dernière hypothèse, l'acte matériel ne soit pas conforme à des dispositions légales, décrétales ou réglementaires – et donc illicite –.

Le Conseil d'État va juger, par après – dans l'arrêt *Fellahi et O'Kelly* du 14 octobre 2014 –, « que, dans les cas où les travaux dispensés de permis d'urbanisme dérogent à des prescriptions réglementaires telles que celles énumérées à l'article 113, précité, l'article 262 ne s'applique pas ». Le Conseil d'État refuse donc le bénéfice de la dispense de permis aux actes et travaux dérogatoires. La solution retenue est justifiée par le fait « qu'il y a lieu de constater qu'en l'absence de permis d'urbanisme autorisant le projet, la construction du car port constituerait une infraction urbanistique en application de l'article 154, alinéa 1^{er}, 4^o, qui vise ceux qui 'enfrennent de quelque manière que ce soit les prescriptions des plans de secteur ou communaux d'aménagement » et « que la situation de ces personnes serait moins favorable que celles pour lesquelles un permis d'urbanisme est requis si l'on s'en tient à l'interprétation littérale de l'article 262, 5^o, puisqu'elles ne pourraient pas bénéficier d'une dérogation à un plan d'aménagement alors que les articles 113 et 114 du CWATUPE ouvrent cette possibilité dans les hypothèses où un permis d'urbanisme est requis » (38).

En apparence, les deux solutions sont contradictoires puisque, dans le premier arrêt, le Conseil d'État juge que la dispense de permis d'urbanisme vaut aussi pour les actes et travaux dérogatoires, tandis que, dans le second, il considère qu'elle ne peut valoir. Il n'empêche qu'à l'occasion de sa première décision, le Conseil d'État faisait preuve d'une certaine prudence – ou en tout cas, que la solution retenue n'était pas, d'un point de vue pratique, particulièrement satisfaisante –. S'il admettait qu'en cas d'actes et travaux dérogatoires, la dispense de permis d'urbanisme jouait, il ajoutait aussitôt que cela ne signifiait pas pour autant que l'acte matériel était valide... Quand, par la suite – dans l'arrêt *Fellahi et O'Kelly* –, le Conseil d'État va considérer que la condition de l'absence de dérogation doit être considérée comme étant toujours incluse dans l'article 262 du C.W.A.T.U.P.E., c'est parce qu'à défaut, l'acte matériel, accompli sans permis d'urbanisme,

(37) C.E., 17 décembre 2013, *François*, n° 225.865.

(38) C.E., 14 octobre 2014, *Fellahi et O'Kelly*, n° 228.757

pourrait être remis en cause. Si les solutions retenues ne sont pas identiques, l'on doit néanmoins admettre que les deux arrêts se rejoignent dans leurs motifs qui, dans l'un et l'autre cas, font apparaître que la validité matérielle des actes et travaux dérogatoires réalisés sans permis pourrait être remise en cause. Au final, l'arrêt *Fellahi et O'Kelly* pourrait être analysé comme un affinement du raisonnement entamé à l'occasion de l'arrêt *François*, ce qui permettrait de les concilier.

14. L'on peut regretter que le Conseil d'État ne se soit pas expressément prononcé sur la question de savoir si des actes et travaux dérogatoires pouvaient encore être qualifiés de « minime importance ». En effet, s'il a jugé que des actes et travaux dérogatoires ne pouvaient pas bénéficier de la dispense de permis d'urbanisme, ce n'est pas au motif qu'ils ne pouvaient pas être considérés comme étant de « minime importance », mais parce qu'à défaut, ceux qui les accompliraient se trouveraient dans une situation moins favorable que ceux qui le feraient sous le couvert d'un permis d'urbanisme. L'élément central du raisonnement tenu par le Conseil d'État réside dans le fait que la méconnaissance « de quelque manière que ce soit », notamment sous le couvert d'actes et travaux dispensés de permis, de divers instruments, est érigée en infraction.

La question reste donc ouverte même s'il semble difficile de pouvoir justifier qu'une dispense de permis d'urbanisme, qui est définie de manière générale et abstraite mais qui doit être « *dans tous les cas* adéquat[e], pertinent[e], proportionnée[e] et raisonnable » (39), puisse encore être de « minime importance » lorsque les actes et travaux sont dérogatoires. Toute la difficulté réside, selon nous, dans la possibilité d'assimiler *a priori* des actes et travaux dérogatoires à des actes et travaux de « minime importance », alors que lorsqu'ils sont définis comme tels, l'on ne connaît même pas l'(les) instrument(s) au(x)quel(s) il est dérogé, ni *a fortiori* leur finalité, leur objet ou encore leur échelle – et donc les raisons pour lesquelles il(s) s'oppose(nt) à ces actes et travaux –.

Appelée à rendre son avis sur le projet d'arrêté du Gouvernement wallon définissant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, la section de législation du Conseil d'État ne s'est pas prononcée sur cet aspect des choses. Tout au plus, a-t-elle considéré que le Gouvernement wallon devait être en mesure de justifier cette avancée réglementaire – qui, d'un point de vue environnemental, s'apparente à un recul – au regard du principe de *standstill*. Principe qui s'oppose à une « régression sensible » du niveau de protection offert, sauf à pouvoir justifier de « motifs d'intérêt général ». Par la suite, la section de législation du Conseil d'État, saisie d'une modification

(39) Avis de la section de législation du Conseil d'État 46.603/4, donné le 10 juin 2009, sur un projet d'arrêté devenu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 juin 2009 relatif aux actes et travaux visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P.E., à la composition des demandes de permis d'urbanisme et à la procédure applicable en matière de performance énergétique des bâtiments, cité par B. JADOT et A. VAGMAN, « Avis de la section de législation du Conseil d'État », *Amén.*, 2009/4, pp. 307-308.

de la liste bruxelloise des actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, s'est demandée si des travaux qui « pourraient impliquer une dérogation à un plan d'affectation, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir » pourraient encore être qualifiés de « minime importance » (40).

15. L'on peut aussi regretter que le Conseil d'État n'ait pas eu plus d'égard pour la volonté claire du Gouvernement wallon, qui entendait effectivement dispenser de permis d'urbanisme les actes et travaux dérogatoires.

Plutôt que d'éventuellement condamner le procédé, le Conseil d'État a préféré lui donner une interprétation « conciliante », conforme à la Constitution, en particulier aux principes d'égalité et de non-discrimination. S'il est exact qu'en cas de doute sur l'interprétation d'un texte – encore qu'au vu de la volonté du Gouvernement wallon, pouvait-il vraiment y avoir un doute –, c'est une interprétation conforme aux textes supérieurs qui doit prévaloir... mais également « celle dont on peut raisonnablement estimer qu'elle correspond à la volonté réelle de l'auteur » (41).

B. – Quels sont les actes et travaux dérogatoires exclus de la dispense de permis d'urbanisme ?

16. Il reste à s'entendre sur la portée de la « dérogation » qui s'oppose au bénéfice de la dispense de permis d'urbanisme. Si la question est désormais tranchée en Région de Bruxelles-Capitale – l'arrêté du 13 novembre 2008 renvoyant à une « dérogation à un plan d'aménagement, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir » –, elle ne l'est, par contre, pas en Région wallonne. Le C.W.A.T.U.P.E. renvoie soit implicitement – pour l'article 262 –, soit expressément – pour son article 263 – à l'absence de dérogation à des « dispositions décrétales, légales ou réglementaires ». Mais s'agit-il de toutes les dispositions sans la moindre considération quant à la collectivité qui les a adoptées ou quant à la matière visée ? S'agit-il des « dispositions décrétales, légales ou réglementaires » qui s'inscrivent dans l'objet du C.W.A.T.U.P.E. ? Ou encore ne s'agit-il que des seules dispositions auxquelles il peut être dérogé à l'occasion de la délivrance d'un permis d'urbanisme ?

Soulignons-le, d'entrée de jeu, la Région wallonne adopte, sur ce point, une interprétation pour le moins extensive. Elle considère, en effet, que la limitation vise « non seulement les dispositions du Code wallon de l'aménagement du territoire de l'urbanisme et du patrimoine mais aussi les

(40) Avis de la section de législation du Conseil d'État 56.385/4, donné le 18 juin 2014, sur un projet d'arrêté devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 juin 2014 modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant la liste des actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la Commission royale des Monuments et des Sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte, cité par B. JADOT et A. VAGMAN, « Avis de la section de législation du Conseil d'État », *Amén.*, 2015/1, p. 52.

(41) C.E., 21 mai 2010, *L'union professionnelle des entreprises d'assurances ASSURLIA*, n° 204.191.

prescriptions des documents à valeur réglementaire pris en exécution de celui-ci [et] par analogie, le mécanisme doit [...] pouvoir être transposé à d'autres sources normatives et notamment à la loi sur la conservation de la nature » (42).

17. Une première précision s'impose. Il faut, avant tout, que l'acte matériel appréhendé par les « dispositions décrétales, légales ou réglementaires » auxquelles il serait dérogé, se confonde avec celui qui est dispensé de permis d'urbanisme. À défaut d'une telle coïncidence, la question ne se pose bien évidemment pas.

18. Cette précision étant faite, la difficulté essentielle réside, sans conteste, dans la distinction qui semble faite entre, d'un côté, les « dispositions décrétales » et, de l'autre, celles qui sont « légales ». À partir du moment où cette distinction est posée et comme les « dispositions décrétales » sont les dispositions législatives – et donc « légales » – adoptées par les régions, l'on serait enclin à penser que les « dispositions légales » au sens des articles 262 et 263 du C.W.A.T.U.P.E. devraient s'entendre des normes législatives adoptées par d'autres collectivités que les régions, en particulier des lois adoptées par l'État fédéral. C'est ainsi que l'on pourrait imaginer que soit visé, par exemple, l'article 3, alinéa 1^{er}, de la loi du 25 juillet 1981 révisant la loi du 15 avril 1843 sur la police des chemins de fer qui « interdit d'ériger, sans autorisation écrite d'Infrabel, à moins de 2m50 du franc-bord du chemin de fer, des constructions ou bâtisses dont la hauteur dépasse le niveau des rails ».

Pour tenter de comprendre la portée de cette distinction, il n'est pas inutile de déterminer les circonstances dans lesquelles elle est apparue. Lorsque le Gouvernement wallon a fait usage, pour la première fois, de l'habilitation qui lui était donnée de dispenser des actes et travaux de permis d'urbanisme, la dispense était conditionnée, dans certaines hypothèses, à l'absence de dérogation à « des prescriptions légales ou réglementaires » (43). La formule, dans la mesure où elle visait les « prescription légales », englobait nécessairement – et peut-être exclusivement – les « dispositions décrétales ». C'est en 1999 (44) que la distinction a été faite entre les dispositions « décrétales » et « légales ». Aucun élément ne permet toutefois de comprendre les raisons pour lesquelles cette distinction est apparue – alors que la formule initiale permettait de recouvrir la même réalité –, ce qui commande de la relativiser.

(42) Courrier de la Directrice générale de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du 9 octobre 2006 relatif au champ d'application des articles 262, 263 et 264 du C.W.A.T.U.P.E., <http://dgo4.spw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/Pages/DGATLP/PagesDG/CWATUP/GED/dwnld/172/art262.pdf>.

(43) Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 16 janvier 1985 modifiant les articles 192 à 195 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, *Mon. b.*, 15 août 1985, art. 1^{er}.

(44) Arrêté du Gouvernement wallon du 10 juin 1999 déterminant la liste des actes et travaux dispensés du permis d'urbanisme, de l'avis conforme du fonctionnaire délégué ou du concours d'un architecte, *Mon. b.*, 2 juillet 1999, art. 1^{er}.

Selon nous, considérer que sont visées, sous le couvert des « dispositions légales », les normes législatives prises par d'autres collectivités que la Région wallonne s'exposerait à une objection. En procédant de la sorte, la Région wallonne ne se serait-elle pas rendue compétente, au moins de manière indirecte, pour contrôler et sanctionner des normes prises par d'autres collectivités ? En effet, s'il devait apparaître que des actes et travaux ont été accomplis sans permis d'urbanisme – parce qu'ils en étaient dispensés – mais que, dans le même temps, ils dérogeaient à une loi fédérale, par exemple, l'on devrait considérer que, pour cette raison précise, ils ont été accomplis sans permis d'urbanisme. L'auteur des actes et travaux se serait donc rendu coupable de l'infraction, définie par le C.W.A.T.U.P.E., consistant à exécuter des « actes et [...] travaux visés à l'article 84 [...] sans permis préalable », et il serait passible de sanctions pénales – alors que la disposition à laquelle il serait dérogé n'est peut-être même pas sanctionnée pénalement par la collectivité qui l'a prise –.

19. Pour bien cerner ce que recouvrent les « dispositions décrétales, légales ou réglementaires », ne faut-il pas, au final, s'interroger sur les conséquences qu'attachent les articles 262 et 263 du C.W.A.T.U.P.E. aux dérogations ? En cas de dérogation, la dispense de permis d'urbanisme ne vaut, et c'est donc un « retour au régime du permis d'urbanisme préalable » (45). Cela suppose, nous semble-t-il, que la dérogation puisse être accordée à l'occasion de la délivrance de ce permis d'urbanisme, et que donc les « dispositions décrétales, légales ou réglementaires » sont celles auxquelles il peut être dérogé à l'occasion de la délivrance du permis d'urbanisme. À défaut, où serait l'intérêt de solliciter un permis d'urbanisme qui, dans la mesure où la dérogation serait susceptible d'être donnée par ailleurs, ne pourrait être refusé pour ce motif-là ?

Mais cela ne signifie pas pour autant que l'acte matériel, qui dérogerait à une disposition « décrétales, légale ou réglementaire » autre que celles auxquelles il peut être dérogé dans le cadre d'un permis d'urbanisme, pourra nécessairement être accompli. Le principe du cumul des polices administratives qui « vise la question de la licéité d'actes matériels [...] du point de vue de l'administré » (46), trouvera à s'appliquer. En effet, lorsqu'« une activité entre dans le champ d'application de plusieurs polices, ces dernières ont toutes vocation à s'appliquer » (47). Dans l'hypothèse où des actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme qui impliquent des dérogations à des dispositions autres que celles auxquelles il peut être dérogé lors de la délivrance d'un permis d'urbanisme, seraient accomplis sans avoir obtenu

(45) D. LAGASSE, « Article 262 », *op. cit.*, art. 262-7.

(46) C.-H. BORN et A.-S. RENSON, « Les relations du droit de l'urbanisme avec les autres polices administratives : de la guerre des polices à la police intégrée », in *Le droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, 50 ans après la loi organique*, Limal, Anthemis, 2013, p. 376.

(47) J. SAMBON et N. DE SADELEER, « L'aménagement du territoire, l'urbanisme et les autres polices administratives » in *La réforme du droit wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme*, *op. cit.*, p. 400.

la dérogation idoine, c'est sur le fondement de ces autres dispositions qu'ils pourraient être sanctionnés, et non du C.W.A.T.U.P.E.

20. Au final, l'interprétation suggérée paraît se concilier avec l'arrêt *Fellahi et O'Kelly*. Si le Conseil d'État s'oppose à ce que la dispense de permis d'urbanisme ne soit pas conditionnée à l'absence de dérogation, c'est parce que ceux qui accompliraient, sous le couvert d'une telle dispense, des actes et travaux se trouveraient dans une situation moins favorable que ceux « pour lesquels un permis d'urbanisme est requis ». Les premiers, en effet, « ne pourraient pas bénéficier d'une dérogation à un plan d'aménagement alors que les articles 113 et 114 du CWATUPE ouvrent cette possibilité dans les hypothèses où un permis d'urbanisme est requis ». Au final, s'il ne s'agissait pas d'une dérogation pouvant être octroyée lors de la délivrance d'un permis d'urbanisme, l'on ne voit pas comment la situation de ceux qui demandent un permis pourrait être plus favorable que celle de ceux qui en sont dispensés.

CONCLUSION

21. L'objet de la présente contribution consistait à se demander si des actes et travaux dérogatoires pouvaient encore être considérés comme étant de « minime importance », c'est-à-dire comme étant susceptibles d'être dispensés de permis d'urbanisme.

Deux arrêts récents du Conseil d'État, pensions-nous, devaient permettre de trancher la question mais nous sommes forcés de constater que tel n'est pas le cas. Si la section du contentieux administratif du Conseil d'État refuse de rendre applicable la liste des actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme aux actes et travaux dérogatoires, c'est au nom des principes d'égalité et de non-discrimination. Et si la section de législation du Conseil d'État s'est interrogée sur le régime proposé en Région wallonne, c'est au nom du principe de *standstill*.

Il reste toutefois difficile d'imaginer, *a priori*, que des actes et travaux dérogatoires soient, de manière générale et sans même connaître l'instrument auquel il est dérogé, de « minime importance ».

22. En filigrane de cette question centrale, une seconde question est apparue qui consistait à s'interroger sur la signification de l'expression « actes et travaux dérogatoires ». Là où la Région de Bruxelles-Capitale, par l'adoption d'un texte clair et exempt d'ambiguïté, a résolu le problème, le renvoi, en Région wallonne, aux « dispositions décrétales, légales et réglementaires » laisse planer le doute.

Une interprétation restrictive paraît devoir l'emporter, interprétation selon laquelle ne seraient visées que les seules dispositions auxquelles il peut être dérogé à l'occasion de la délivrance d'un permis d'urbanisme.

23. À l'heure de terminer la rédaction de ces lignes, l'on s'est interrogé sur leur actualité, particulièrement en Région wallonne. Et si le Code de Développement Territorial (le CoDT), dont on ignore toujours la date à laquelle il entrera en vigueur mais aussi ses termes exacts, réglait toutes les questions.

Une première et rapide lecture de l'actuel CoDT nous a, avouons-le, décontenancés. À un point tel que l'on s'est même demandé si l'intérêt de la présente contribution ne serait pas, sous peu, qu'historique. Au travers d'une adaptation, toutes les questions paraissent réglées d'un seul coup. Elle tient à la définition de l'infraction consistant à méconnaître de « quelque manière que ce soit » un certain nombre d'instruments à valeur réglementaire. Là où le C.W.A.T.U.P.E. ne fait pas exception pour les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme – ce qui constitue le nœud des problèmes actuels –, l'infraction ne vaudrait plus, à l'avenir, pour ceux « exonérés » d'un tel permis (48).

Plus aucun problème ne se poserait donc. L'affirmation paraît, à vrai dire, devoir être relativisée. Les problèmes pourraient encore se poser, sans doute sous une forme différente.

À la discrimination – qui a justifié la solution de l'arrêt *Fellahi et O'Kelly* – tenant à la situation moins favorable dont seraient victimes ceux qui accomplissent des actes et travaux dérogatoires dispensés de permis d'urbanisme – dont la validité matérielle pourrait être remise en cause – par rapport à ceux qui bénéficient d'un permis d'urbanisme dérogatoire, une autre discrimination pourrait se substituer. Le régime nouveau ne conduirait-il pas à discriminer, cette fois, ceux qui accompliront des actes et travaux dérogatoires soumis à permis d'urbanisme par rapport à ceux dont les actes et travaux dérogatoires seront « exonérés » de permis d'urbanisme ? Alors que les premiers devront respecter toutes les contraintes – qu'elles soient de fond ou de forme – pour obtenir la dérogation, les seconds ne se verront pas appliquer la moindre contrainte.

Et l'exigence, mise en lumière par la section de législation du Conseil d'État, tenant à la nécessité, pour le Gouvernement wallon, de pouvoir justifier, au regard des exigences du principe de *standstill*, le recul consistant à dispenser de permis d'urbanisme des actes et travaux dérogatoires, n'est-elle pas toujours de mise ? Sous la seule réserve que l'exigence ne repose désormais plus sur les épaules du Gouvernement wallon mais sur celles du législateur wallon.

(48) CoDT, art. D.VII.1, § 1^{er}, 7^o. Voy. J.-M. SECRETIN, « Les infractions et sanctions – Présentation des nouveautés et analyse critique », in *Le Code wallon du Développement Territorial*, Bruxelles, Larcier, 2014, p. 353.