

# C O M M U N E D E S C H A E R B E E K



Schaerbeek, le 17 février 2015

URBANISME ET ENVIRONNEMENT  
Place Colignon - Bureau 2.04  
1030 Schaerbeek

Votre correspondant : M. Debroe  
☎ 02 244 72 58 - Uniquement de 9h00 à 12h00  
E-mail : ru@schaerbeek.irisnet.be  
Nos références : CONF/ 25/172-174  
Vos références :

IMMO ID  
Square Ambiorix 32 B 11  
1000 Bruxelles  
brussels@immold.be

## RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES SUR LA SITUATION DE DROIT DU BIEN – Partie 2/2 Application de l'art. 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire alinéa 3

Madame, Monsieur,

Suite aux éléments complémentaires reçus en date du 3 février 2015 concernant l'affectation et le nombre régulier de logements de l'immeuble du bien sis **Grande rue au Bois 172-174**, nous avons l'honneur de vous communiquer les renseignements suivants, en remplacement du courrier du 14 janvier 2015.

### En ce qui concerne les actes et permis d'urbanisme délivrés pour le bien :

- Le bien a fait l'objet d'une autorisation de bâtisse délivrée en date du 12 mai 1908 en vue de "construire une maison".
- Le bien a fait l'objet d'une autorisation délivrée en 26 septembre 1924 en vue de "construire une annexe".
- Le bien a fait l'objet d'une autorisation délivrée en 3 juin 1927 en vue de "construire des annexes".
- Le bien a fait l'objet d'un acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 18 mars 1927 en vue de "surrélever l'annexe".
- Le bien a fait l'objet d'un acte d'autorisation de bâtir délivré en 15 octobre 1935 en vue de "ajouter 2 terrasses".

Les actes, permis ou certificats d'urbanisme délivrés pour ce bien sont consultables dans nos archives (Hôtel communal, local 2.26 – 2<sup>ème</sup> étage, tous les mardi et jeudi de 9h00 à 12h00).

### En ce qui concerne l'affectation, l'utilisation et le nombre de logements licite du bien :

Tout d'abord, nous tenons à vous signaler qu'en l'absence d'un permis déterminant les destinations urbanistiques d'un bien, sa destination est vérifiée avant la date du 10 juin 1975 (date d'entrée en vigueur du Règlement de l'Agglomération du 21 mars 1975).

D'autre part, l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 janvier 1996, déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme et de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, entré en vigueur le 9 février 1996 est le premier à ne pas dispenser de permis d'urbanisme les travaux et changements d'utilisation réalisés dans le but de modifier le nombre de logements (Chapitre II - Article 2 - 3°).

Au vu de ce qui précède, il ressort des sources d'information en notre possession que l'affectation urbanistique régulière du bien et sa répartition spatiale sont, sauf preuve du contraire, les suivantes :

#### Bâtiment à front de rue :

- Rez-de-chaussée : 1 logement
- 1<sup>er</sup> étage : 1 logement
- 2<sup>er</sup> étage : 1 logement
- 3<sup>er</sup> étage : 1 logement

Soit un total de 4 logements

#### Bâtiment arrière :

- Rez-de-chaussée : 1 logement
- 1<sup>er</sup> étage : 1 logement
- 2<sup>er</sup> étage : 1 logement

Soit un total de 3 logements

En ce qui concerne les affectations, nous vous invitons à consulter le glossaire du Plan Régional d'Affectation du Sol (disponible à l'adresse : [www.pras.irisnet.be](http://www.pras.irisnet.be)).

Cette confirmation vous est adressée sous réserve de la conformité de ces logements avec la réglementation applicable le 11 janvier 1996, c'est-à-dire le Règlement de l'Agglomération (A.R. du 21.03.75) et le Règlement général sur les Bâtisses de la Commune de Schaerbeek (conseil communal du 21 novembre 1947) et pour autant que la modification du nombre de logements n'ait pas nécessité de travaux soumis à permis de bâtir ou d'urbanisme.

Nous vous signalons que toute modification ultérieure des affectations et utilisations urbanistiques précitées, du nombre et/ou de la répartition de logements doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme préalable et attirons votre attention sur le fait que les logements mis en location doivent être conformes au Code du Logement.

**En ce qui concerne les infractions qui grèvent le bien :**

Le bien a fait l'objet d'une mise en demeure en date du 13 janvier 2015 pour le motif suivant : le pignon en façade avant est en mauvais état, des parties sont tombées et d'autres éléments risquent de chuter sur la voie publique. Un arrêté pourrait être pris, ordonnant l'exécution d'office des travaux, à vos frais, en vue de préserver la sécurité publique. Pour plus d'informations, veuillez prendre contact avec la cellule contrôle (Mme Audouset) au 02.244.71.50.

**Ces informations sont données à titre indicatif et peuvent ne pas être exhaustives.**

Votre attention est attirée sur le danger que constitue l'achat / vente d'un immeuble grevé d'une infraction urbanistique. La responsabilité du propriétaire peut être engagée.

Nous conseillons au vendeur et à l'acheteur de prendre conseil auprès de leur notaire et de venir consulter les archives du service urbanisme afin de vérifier la situation légale du bien (volume bâti autorisé, notamment). Dans la publicité relative à la vente d'un bien, le notaire, l'agent immobilier et le vendeur doivent indiquer sans équivoque la destination la plus récente et la plus précise des biens.

Le Service de l'urbanisme est à votre disposition pour tout renseignement complémentaire via e-mail uniquement à l'adresse [ru@schaerbeek.irisnet.be](mailto:ru@schaerbeek.irisnet.be)

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Secrétaire communal,  
Par délégation,

Le Bourgmestre,  
Par délégation,



Guy VAN REEPINGEN  
Directeur-Adjoint



Frédéric NIMAL  
Echevin f.f.

**Observations**

1° Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 98 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même code.

2° Les actes et travaux portant sur un bien classé pour lequel une procédure de classement a été entamée, inscrit sur la liste de sauvegarde ou pour lequel une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde a été entamée, ou inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier sont soumis aux dispositions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire Titre V relatif à la protection du patrimoine immobilier.

3° Toute personne peut prendre connaissance auprès de l'administration communale du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de permis de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

4° Des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme