

Introduction

Le droit de l'urbanisme et de l'environnement est, on le sait, jeune et donc riche en modifications successives. Dans la première partie de cette contribution, nous évoquerons les principales d'entre elles au cours des cinq dernières années.

Face à ces changements incessants, la difficulté est d'identifier les règles applicables dans le temps à différents types d'actes : instruction d'une demande de permis, péremption des permis délivrés, infractions et sanctions... C'est ce que nous essayerons de faire dans les autres parties de cette contribution, en exposant non seulement les règles de principe, mais aussi les tempéraments que le législateur et la jurisprudence y apportent régulièrement.

L'exposé qui suit n'est pas exhaustif. Il ne s'agit pas d'établir une théorie générale du droit transitoire dans le domaine de l'urbanisme et de l'environnement, mais d'illustrer par quelques exemples concrets les principales idées que l'on trouve généralement dans les textes et en jurisprudence.

I. Les principales modifications récentes en droit de l'urbanisme et de l'environnement

Parmi les nombreuses réformes qui sont intervenues ces cinq dernières années en droit de l'urbanisme, la plus importante résulte du décret du 20 juillet 2016 formant le Code du développement territorial (ci-après, « le CoDT »)¹. Le CoDT remplace la plupart des dispositions du CWATUPE, dans l'objectif annoncé de simplification et d'accélération des procédures au bénéfice des citoyens, des entreprises et des pouvoirs publics². Il est entré en

vigueur le 1^{er} juin 2017³. Le décret du 16 novembre 2017 relatif aux infractions urbanistiques⁴ a sensiblement assoupli le régime des infractions d'urbanisme inscrit dans ce code, en y insérant notamment une présomption de conformité au droit de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire des actes et travaux réalisés avant le 1^{er} mars 1998. Il a par ailleurs assoupli le régime applicable à l'infraction de maintien de travaux infractionnels⁵. Ce décret est entré en vigueur le 17 décembre 2017. L'arrêté du Gouvernement wallon du 9 mai 2019 modifiant la partie réglementaire du Code de développement territorial⁶ a apporté notamment plusieurs modifications à la liste des actes et travaux exonérés de permis d'urbanisme, d'impact limité ou ne nécessitant pas l'intervention obligatoire d'un architecte, et a introduit de nouveaux formulaires de demande de permis d'urbanisme. Cet arrêté est entré en vigueur le 1^{er} septembre 2019⁷.

En matière de voirie, par l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 janvier 2019 établissant la liste des modifications d'une voirie communale non soumises à l'autorisation préalable du conseil communal⁸, le gouvernement wallon a dispensé certaines modifications de voirie communale de l'autorisation du conseil communal, à savoir celles qui n'excèdent pas douze mois et qui sont nécessaires à la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, d'un permis d'environnement, d'un permis unique ou d'un permis intégré. Cet arrêté est entré en vigueur le 7 mars 2019.

En matière d'environnement, le décret du 24 mai 2018 relatif à la procédure de dématérialisation du permis d'environnement et à la modification du régime d'évaluation

1 Décret du 20 juillet 2016 abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1^{er} à 128 et 129^{quater} à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, abrogeant les articles 1^{er} à 128 et 129^{quater} à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et formant le Code du développement territorial, *M.B.*, 14 novembre 2016. La partie réglementaire du CoDT résulte de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du Code du développement territorial, *M.B.*, 3 avril 2017. Cet arrêté précise notamment les actes, travaux et installations exonérés des permis d'urbanisme, d'impact limité ou qui ne requièrent pas le concours obligatoire d'un architecte.

2 Voy., à ce sujet, not. M. DELNOY et Ch.-H. BORN (dir.), *Le nouveau Code du développement territorial (CoDT). Décret du 20 juillet 2016*, Bruxelles, Larcier, 2017, 652 p. ; Ch.-H. BORN, D. LAGASSE, J.-Fr. NEURAY et M. PÂQUES (dir.), *Code du développement territorial (CoDT) et Code du patrimoine commentés*, Liège, Wolters Kluwer, 2018, 1262 p.

3 Art. 112 du décret du 20 juillet 2016 précité et art. 34 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du Code du développement territorial, *M.B.*, 3 avril 2017.

4 Décret du 16 novembre 2017 modifiant l'article D.IV.99 et le Livre VII du Code du développement territorial en vue d'y insérer un article D.VII.1^{er}*bis* instaurant une présomption de conformité urbanistique pour certaines infractions, *M.B.*, 7 décembre 2017.

5 Voy., à ce sujet, not. M. DELNOY et Z. VROLIX, « Infractions d'urbanisme en Région wallonne : les indulgences du législateur », *Rev. not. belge*, 2018, pp. 731 et s. ; N. VAN DAMME et F. NATALIS, « CoDT – Premières réformes – Les trois décrets du 16 novembre 2017 – Infraction de maintien et habitat permanent », *Amén.*, 2018/1, pp. 35 et s. ; G. RENARD, « La régularisation des infractions urbanistiques – Évolutions », *Amén.*, 2018/1, pp. 5 et s.

6 Arrêté du Gouvernement wallon du 9 mai 2019 modifiant la partie réglementaire du Code du développement territorial, *M.B.*, 14 novembre 2019.

7 Art. 38 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 mai 2019.

8 Arrêté du Gouvernement wallon du 24 janvier 2019 établissant la liste des modifications d'une voirie communale non soumises à l'autorisation préalable du conseil communal, *M.B.*, 25 février 2019.

des incidences sur l'environnement des projets⁹ a, dans le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (ci-après, le « D.P.E. »), créé une procédure de dématérialisation des demandes de permis d'environnement et de permis unique et modifié la procédure de déclaration environnementale et, dans le Code de l'environnement, révisé le régime d'évaluation des incidences des projets sur l'environnement¹⁰. La plupart des modifications du décret relatif au permis d'environnement entrèrent en vigueur à une date à fixer par le gouvernement¹¹, tandis que les autres sont entrées en vigueur le 16 juin 2018.

Dans le domaine de l'eau, le décret du 28 février 2019 relatif au « CertIBEau »¹² a instauré une obligation de certification, dénommée « CertIBEau », évaluant l'état de conformité des immeubles bâtis aux obligations relatives au raccordement et à l'installation privée de distribution de l'eau ainsi qu'aux obligations relatives à l'évacuation et au traitement des eaux urbaines résiduaires. Il a, par ailleurs, habilité le Gouvernement wallon à organiser une procédure de délivrance de la certification précitée¹³. L'obtention du CertIBEau est obligatoire avant le raccordement d'un immeuble à la distribution publique d'eau. Le régime du CertIBEau entrera principalement en vigueur le 1^{er} janvier 2021¹⁴.

En matière d'assainissement des sols, le décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (ci-après, le « D.G.A.S. »)¹⁵ a remplacé le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols¹⁶ et a substantiellement réformé les principaux instruments : faits générateurs des obligations d'investigation et d'assainissement, banque de données de l'état des sols, procédures¹⁷. L'entrée en vigueur de ce décret a pour l'essentiel eu lieu le 1^{er} janvier 2019¹⁸.

Son principal arrêté d'exécution est l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols¹⁹, mais l'arrêté du gouvernement wallon du 5 juillet 2018 relatif aux terres excavées²⁰ est tout aussi important, dans la mesure où il encadre l'excavation, le transport et la valorisation ou le traitement des terres de déblais, en les soumettant notamment à un contrôle de qualité à la sortie, à un système de traçabilité lors du transport et à des règles de réutilisation sur le site récepteur. Pour l'essentiel, après un report, les dispositions de cet arrêté entrèrent en vigueur le 1^{er} mai 2020²¹.

En matière de protection du patrimoine, le décret du 26 avril 2018 relatif au Code wallon du patrimoine (ci-après, « le CoPat »)²² a remplacé les articles 185 à 252 du CWATUPE qui servaient jusqu'alors de « Code du patrimoine ». Il a instauré de nouveaux inventaires du patrimoine tels que la carte archéologique²³, a remplacé le certificat de patrimoine par des réunions de patrimoine et a renforcé la protection du patrimoine dit « secondaire ». Ce décret est entré en vigueur le 1^{er} juin 2019²⁴.

II. Le droit transitoire de l'instruction des demandes de permis

1. Quand la règle suivant laquelle une demande de permis doit être instruite (procédure) ou appréciée (fond) par l'autorité administrative change en cours d'instruction de cette demande, l'autorité doit-elle appliquer celle qui était d'application au moment du dépôt de la demande de permis ou celle qui est entrée en vigueur après ce dépôt ?
2. Suivant l'adage *tempus regit actum*, l'autorité administrative confrontée à une demande de permis doit prendre sa décision suivant les règles qui sont en vigueur le jour où elle statue²⁵. C'est conforme à la règle classique de droit

9 Décret du Parlement wallon du 24 mai 2018 transposant la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et modifiant le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement en ce qui concerne la dématérialisation et la simplification administrative et diverses dispositions, *M.B.*, 6 juin 2018.

10 Voy., à ce sujet, not. E. GONTHIER, « La modification du livre I^{er} du code de l'environnement en ce qu'il organise l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement », *Amén.*, 2019/1, pp. 6 et s. ; R. SMAL, « Le demandeur de permis et son auteur face à l'obligation d'examiner les solutions de substitution », *Amén.*, 2018/3, pp. 194 et s.

11 Art. 60 du décret du 24 mai 2018.

12 Décret du 28 février 2019 modifiant le livre II du Code de l'environnement, contenant le Code de l'eau, et instaurant une certification « eau » des immeubles bâtis, dénommée « CertIBEau », *M.B.*, 2 avril 2019.

13 Ce que le Gouvernement wallon a fait par l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 juillet 2019 modifiant la partie réglementaire du livre II du Code de l'environnement, contenant le Code de l'eau, en vue de mettre en œuvre le régime du CertIBEau, et diverses dispositions relatives au règlement général d'assainissement, *M.B.*, 9 décembre 2019.

14 Art. 5 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 juillet 2019.

15 Décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, *M.B.*, 22 mars 2018.

16 Décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, *M.B.*, 18 février 2009.

17 Voy., à ce sujet, not. M. DELNOY (coord.), *Le décret de gestion et d'assainissement des sols du 1^{er} mars 2018 (D.G.A.S.)*, Bruxelles, Larcier, 2019, 406 p. ; S. LEPRINCE et D. PAULET, « Présentation générale du décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement de sols », *Amén.*, 2019/4, pp. 212 et s.

18 Art. 127 du décret du 1^{er} mars 2018.

19 Arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, *M.B.*, 29 mars 2019.

20 Arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2018 relatif à la gestion et à la traçabilité des terres et modifiant diverses dispositions en la matière, *M.B.*, 12 octobre 2018.

21 Art. 64 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2018 et arrêté du Gouvernement wallon du 25 octobre 2019 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2018 relatif à la gestion et à la traçabilité des terres et modifiant diverses dispositions en la matière, *M.B.*, 31 octobre 2019.

22 Décret du 26 avril 2018 relatif au Code wallon du patrimoine, *M.B.*, 22 mars 2018.

23 Voy., à ce sujet, not. E. ORBAN DE XIVRY et M.-S. DE CLIPPELE, « Patrimoine culturel en Région wallonne – Présentation des nouveautés législatives et réglementaires », *Amén.*, 2019/3, pp. 148 et s.

24 Art. 9 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2019 portant exécution partielle du Code wallon du patrimoine.

25 P. GOFFAUX, *Dictionnaire de droit administratif*, Bruxelles, Bruylant, 2016, p. 631. Voy. p. ex. C.E., 26 octobre 2017, *S.A. Vlaver-Invest*, n° 239.663 ; C.E., 11 juin 2015, *Vandesteene*, n° 231.538 ; C.E., 20 mars 2014, *Chenoy*, n° 226.837 ; C.E., 23 novembre 2012, *Chenoy*, n° 221.496 ; C.E., 16 février 2012, *S.A. Dieupart*, n° 218.066. Les règles visées sont non seulement celles qui ont valeur législative ou réglementaire, mais aussi celles qui ont valeur indicative (C.E., 19 mai 2009, *Ginion*, n° 193.413).

transitoire, d'application immédiate de la règle nouvelle²⁶, en considérant que la décision administrative correspond aux effets futurs d'une situation née antérieurement²⁷.

Il en découle, sur le fond, que, si la réglementation change entre le moment où le permis est demandé et celui où la décision administrative est prise, cette dernière doit en principe être fondée sur la nouvelle réglementation²⁸. La légalité de la décision doit être appréciée à la date à laquelle elle a été accomplie²⁹.

Quant au traitement procédural de la demande de permis, il doit pour l'essentiel se faire en appliquant également l'adage *tempus regit actum*³⁰. La règle classique de droit transitoire n'a cependant pas d'impact concret sur la composition de la demande d'autorisation, une fois cette dernière déposée : le caractère complet de la demande s'apprécie en fonction des exigences applicables au moment de son dépôt, même si ces exigences ont changé avant que l'autorité ne prenne sa déci-

sion³¹. En effet, au moment du dépôt, la situation est, quant aux exigences de composition de la demande, « définitivement accomplie », et une application des nouvelles exigences serait, en réalité, rétroactive³².

3. L'application de la règle de principe peut souvent aboutir à des situations kafkaïennes, voire iniques³³. Le législateur en est conscient et, dans les textes les plus récents, il prévoit désormais quasi systématiquement des aménagements sous forme de dispositions transitoires³⁴ qui, le plus souvent, consistent en réalité à renverser la règle de principe. Ainsi :

- l'article D.IV.110 du CoDT dispose que « les demandes de permis de bâtir, de permis d'urbanisme, de permis de lotir ou de permis d'urbanisation, en ce compris celles qui entrent dans une des catégories visées à l'article D. IV.25, dont le dépôt, attesté par un récépissé ou dont la réception de l'envoi, attestée par un accusé de réception postal ou assimilé, est antérieur à une des modifications de la législation de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme applicable en Région wallonne, poursuivent leur instruction sur la base des dispositions en vigueur à la date du récépissé ou de l'accusé de réception de la demande » ;

- l'article 58 du décret du 24 mai 2018 précité dispose que « les demandes de permis d'environnement ou de permis unique, les déclarations, les propositions de complément ou de modification des conditions particulières d'exploitation, les demandes de complément ou de modification des conditions particulières d'exploitation ou autres démarches administratives introduites avant l'entrée en vigueur du présent décret, ainsi que les recours administratifs y relatifs, sont traités selon les règles en vigueur au jour de l'introduction des actes susmentionnés ».

La Cour constitutionnelle valide ce type de disposition transitoire, au nom de la sécurité juridique et de l'attente légitime des demandeurs de permis³⁵, en considérant que le maintien du droit applicable au moment du dépôt de la demande n'est pas nécessairement discriminatoire³⁶.

Dans la mesure où le principe de non-rétroactivité s'applique aussi aux règlements, il est par ailleurs admis qu'un règlement puisse lui-même comporter une disposition transitoire impliquant son application aux seules demandes de

26 Cass., 8 octobre 1990 : « En règle, une nouvelle loi s'applique [...] aussi aux effets futurs des situations nées sous le régime de la loi antérieure qui se produisent ou se prolongent sous l'empire de la loi nouvelle, pour autant que cette application ne porte pas atteinte à des droits déjà irrévocablement fixés. » Le Conseil d'État va dans le même sens (C.E., 30 juin 2016, *Hennot*, n° 235.292). Pour la Cour constitutionnelle, une disposition est rétroactive « si elle s'applique à des faits, actes et situations qui étaient définitifs au moment où elle est entrée en vigueur » (C.C., 16 juin 2011, n° 107/2011) et, dans ce cas, elle n'est en principe pas admissible, en ce qu'elle compromet la sécurité juridique (C.C., 23 décembre 2009, n° 202/2009). La Cour constitutionnelle estime que la réponse de principe qui vient d'être exposée est conforme au principe d'égalité et de non-discrimination (C.C., 14 juillet 1997, n° 42/97 : elle « n'est pas illégitime ») : du droit transitoire n'est pas nécessairement obligatoire dans une nouvelle législation (p. ex., C.C., 14 novembre 2007, n° 139/2007, § B.12). Il l'est malgré tout si son absence « entraîne une différence de traitement dénuée de justification raisonnable ou s'il est porté une atteinte excessive au principe de la confiance légitime » (C.C., 22 novembre 2018, n° 158/2018 ; C.C., 21 mai 2015, n° 66/2015 ; C.C., 27 novembre 2014, n° 170/2014 ; C.C., 16 juin 2011, n° 107/2011).

27 Dans le même sens, C.E., 17 décembre 2019, *Commune de Pont-à-Celles*, n° 246.427.

28 P. ex. C.E., 19 mars 2008, *S.P.R.L. Pharmacie Clerin et crts*, n° 181.349 ; C.E., 25 octobre 2001, *Verpraet*, n° 100.287.

29 C.E., 15 avril 2008, *De Cuyper-Penninckx et crts*, n° 182.088. Cela vaut même en recours : l'autorité de recours doit appliquer la réglementation en vigueur au moment où elle statue, même si elle a changé par rapport à celle qui était d'application devant l'autorité de premier ressort. Voy. p. ex. C.E., 26 janvier 2011, *Commune d'Etterbeek*, n° 210.687 ; C.E., 2 mai 2002, *Vandenplas*, n° 106.298 ; C.E., 15 septembre 1981, *Thomas*, n° 21.388, *Rec.*, p. 1243. Cela vaut également à la réfection après annulation par le Conseil d'État, malgré l'effet rétroactif de ses arrêts. Voy. C.E., 17 décembre 2019, *Commune de Pont-à-Celles*, n° 246.427 ; C.E., 30 décembre 2014, *A.S.B.L. l'Érablière*, n° 229.717 ; C.E., 3 février 2009, *Grailet et crts*, n° 190.135. Voy. également *Lewalle*, pp. 1178 et 1179 et 1186 ; *Salmon & co*, pp. 2182, 2184 et 2187. Enfin, comme indiqué notamment dans l'arrêt 182.088, cela vaut aussi pour les faits (voy. également C.E., 30 décembre 2014, *A.S.B.L. l'Érablière*, n° 229.717, mais cela ne relève pas de notre propos).

30 C.E., 22 janvier 2016, *Goerres*, n° 233.600 ; C.E., 7 mai 2010, *Strebelle et Gillès de Pélichy*, n° 203.762. Ainsi, en l'absence de disposition transitoire expresse, la norme législative qui modifie la compétence et la procédure en matière de recours administratif s'applique aux demandes pendantes et non encore définitivement liquidées (C.E., 30 mars 2009, *Ville de Virton*, n° 191.999).

31 C.E., 19 mars 2008, *S.P.R.L. Pharmacie Clerin et crts*, n° 181.349. Comp. également C.E., 22 juin 2018, *S.A. S.N.C.B.*, n° 241.883, où le Conseil d'État adopte une solution identique, mais avec une justification basée sur le principe d'égalité. Voy. également C.E., 8 mars 2019, *Thille et crts*, n° 243.916 : le Conseil d'État utilise curieusement une formule très générale, contraire à l'adage *tempus regit actum*, mais sans doute parce que le moyen ne critiquait pour l'essentiel que la composition de la demande de permis.

32 Voy. la définition de la règle rétroactive que l'on trouve notamment dans C.C., 5 novembre 2019, n° 152/2019 ; C.C., 22 novembre 2018, n° 158/2018.

33 Spécialement quand le projet soumis à autorisation a été conçu de telle manière qu'il respecte une règle dont la modification en cours d'instruction de la demande d'autorisation implique qu'il n'y est plus conforme.

34 Qui s'appliquent aussi aux nouvelles décisions adoptées à la suite d'une annulation par le Conseil d'État (C.E., 26 octobre 2017, *S.A. Vlaver-Invest*, n° 239.663).

35 C.C., 10 juillet 2014, n° 102/2014.

36 Il se peut qu'il le soit, si les conditions des principes d'égalité et de non-discrimination ne sont pas respectées (C.C., 10 juillet 2014, n° 102/2014).

permis déposées après son entrée en vigueur³⁷. Cela semble également valoir pour les instruments normatifs à valeur indicative³⁸.

Quand la disposition transitoire concernée vise la poursuite de l'instruction de la demande de permis selon « les dispositions » (ou « les règles ») applicables au moment du dépôt de la demande ou selon « le droit antérieur », le Conseil d'État l'interprète de manière large, en y incluant « les règles de procédure et les règles de fond, y compris les règles de compétence pour déroger ou pour décider »³⁹.

Reste évidemment à déterminer, dans ce type de disposition, ce qui doit être pris en compte pour déterminer le jour du dépôt de la demande de permis : suffit-il de déposer ou envoyer une demande de permis, même incomplète, ou cette demande doit-elle nécessairement être complète pour être prise en compte ? Tout dépend évidemment du libellé de la disposition transitoire, mais, à titre d'exemple, dans le cadre du droit de l'urbanisme, le Conseil d'État semble avoir considéré que, quand le texte vise l'« accusé de réception » de la demande de permis, c'est le simple dépôt ou envoi de la demande qui est concerné, et non l'accusé de réception de dossier complet par l'administration⁴⁰.

4. Quand une application rigoureuse de la règle de principe aboutit à une situation particulièrement inique, il arrive que le Conseil d'État l'aménage, en choisissant, parmi plusieurs interprétations possibles du texte, celle qui donne un « effet utile » au principe de l'effet immédiat de la loi nouvelle et évite une rétroactivité injustifiée⁴¹.

5. Enfin, quand la demande de permis porte sur la régularisation d'une situation infractionnelle, le Conseil d'État inverse la règle de principe : dans ce cas, sauf disposition

transitoire expresse contraire⁴², « l'appréciation de la possibilité d'octroyer le permis doit [...] s'opérer au moment où l'infraction a été commise »⁴³, sauf dans l'hypothèse où la date de cette dernière ne serait pas clairement établie⁴⁴. Le législateur réagit parfois à cette jurisprudence, dans un sens plus favorable au demandeur de permis⁴⁵.

III. Le droit transitoire des nouvelles réglementations applicables aux établissements et bâtiments

6. Quand une nouvelle réglementation relative aux établissements ou bâtiments soumis à permis entre en vigueur, s'applique-t-elle aux établissements ou bâtiments existants, avec obligation pour ces derniers de se transformer pour s'y conformer ?

7. L'existence des établissements ou bâtiments concernés constitue l'effet futur d'une situation née sous le régime de la réglementation applicable au moment de leur mise en service ou construction. Il devrait *a priori* en découler que la nouvelle réglementation s'impose à eux. Cependant, dans la mesure où une autorisation administrative correspond à la levée d'une interdiction légale et que, sans elle, le droit de propriété et le libre exercice d'une activité restent, dans le champ d'application de cette autorisation, lettre morte, sans doute doit-on considérer qu'une fois délivrée, elle crée des droits⁴⁶. Dans cette mesure, une application immédiate de la réglementation nouvelle porterait atteinte à des « droits déjà irrévocablement fixés » et doit donc être

37 C.E., 22 janvier 2016, *Goerres*, n° 233.600 ; C.E., 7 mai 2010, *Strebelle et Gillès de Pélichy*, n° 203.762. Comp. également C.E., 17 décembre 2019, *Commune de Pont-à-Celles*, n° 246.427.

38 C.E., 11 avril 2016, *Jooris et crts*, n° 234.327.

39 C.E., 29 mai 2013, *Fernandez-Grandjean*, n° 223.625. Dans le même sens, mais exprimé autrement, C.E., 26 octobre 2017, *S.A. Vlover-Invest*, n° 239.663. La Cour constitutionnelle a eu l'occasion de valider cette lecture dans un cas d'espèce (C.C., 10 juillet 2014, n° 102/2014).

40 C.E., 24 mai 2004, *A.S.B.L. G.A.M.A.H.*, n° 131.651. L'enseignement n'est pas certain. En effet, le Conseil d'État indique : « Cette interprétation garantit que la demande de permis sera traitée conformément à la législation en vigueur au moment où le demandeur de permis a décidé d'introduire sa demande, lui laissant le choix de la législation à appliquer, sans permettre à l'autorité, dans l'hypothèse où le dossier est complet et ne nécessite pas l'envoi de pièces complémentaires, de décider, en utilisant de manière discrétionnaire le délai de quinze jours pour envoyer l'accusé de réception du dossier complet de la demande, quelle législation il y aurait lieu d'appliquer. » (nous soulignons)

41 C.E., 30 mars 2009, *Ville de Virton*, n° 191.991. L'iniquité était particulièrement flagrante : l'application immédiate d'une nouvelle norme déterminant l'autorité compétente pour statuer et lui imposant un délai de rigueur pour le faire aboutissait concrètement à ce que ce délai était déjà expiré, de sorte que cela revenait « à empêcher qu'une décision expresse sur la demande de permis puisse encore être prise » et mettait le demandeur face à un refus tacite et à l'impossibilité d'aller en recours. Invoquant les travaux préparatoires de la nouvelle norme et la volonté du législateur, et constatant que « le texte permet plusieurs interprétations », le Conseil d'État décide de rejeter l'application de cette nouvelle norme. Il nous semble que c'est à juste titre, car une application de cette norme aurait, en réalité, été rétroactive, puisqu'elle aurait remis en cause une situation définitivement réglée, en termes de délai.

42 Et sauf disposition d'ordre public.

43 C.E., 15 octobre 2015, *Verhoogen*, n° 232.583 ; C.E., 26 janvier 2011, *Commune d'Etterbeek*, n° 210.687 ; C.E., 19 mai 2009, *Ginion*, n° 193.413 ; C.E., 9 septembre 2008, *Noël*, n° 186.127 ; C.E., 28 février 2008, *Lequeux et Deladrière*, n° 180.238, rés. par Ph. Bouillard et références citées, *Am.-Env.*, 2008, p. 207 ; C.E., 25 octobre 2001, *Verpraet*, n° 100.287. Cette prise de position, qui constitue en réalité un revirement de jurisprudence par rapport à une jurisprudence antérieure bien établie, est critiquée par J. VAN YPERSELE et B. LOUVEAUX (*Le droit de l'urbanisme en Belgique et dans ses trois régions*, Bruxelles, Larcier, 2006, p. 756).

44 Ce qu'il revient de faire au demandeur de permis qui se prévaut du droit antérieur (C.E., 15 octobre 2015, *Verhoogen*, n° 232.583).

45 Voy. p. ex. l'article D.VII.18 du CoDT, qui laisse le choix entre les deux textes applicables, pour autant que la solution la plus favorable à la régularisation soit retenue. À ce sujet, voy. not. J.-M. SECRETIN, « Le décret du 24 mai 2007 relatif aux infractions et aux sanctions en matière d'urbanisme », in M. DELNOY (dir.), *Actualités du droit de l'aménagement du territoire et de l'environnement – Plans et permis*, Louvain-la-Neuve, Anthemis, 2009, p. 366 ; M. PÂQUES et M. DELNOY (coord.), « Droit administratif notarial », in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales*, Bruxelles, Larcier, 2010. Il appartient alors en principe au demandeur de permis de régularisation qui revendique l'application d'un état du droit antérieur à celui qui est actuellement en vigueur de faire la preuve du moment auquel les actes et travaux à régulariser ont été accomplis (C.E., 5 décembre 2017, *Defacqz*, n° 240.095 ; C.E., 1^{er} mars 2016, *Rose*, n° 233.987).

46 N. de Sadeleer parle de « principe de l'intangibilité des situations acquises » (N. DE SADELEER, « Le droit transitoire : les limites apportées aux droits acquis », in *Le décret wallon relatif aux permis d'environnement*, op. cit., p. 447).

rejetée. En principe donc, la nouvelle réglementation n'est pas applicable aux établissements ou bâtiments existants⁴⁷.

8. Le permis d'environnement fait cependant exception. En effet, il ressort du régime du D.P.E. que le permis d'environnement n'est pas immuable et qu'il peut au contraire être modifié d'office à tout moment par l'autorité⁴⁸. Le droit d'exploiter n'est donc conféré à son titulaire que sous condition, sous réserve de modification des conditions d'exploiter⁴⁹. Il en découle que, dans le cadre de cette police administrative, les réglementations nouvelles devraient *a priori* s'appliquer aux établissements existants.

L'article 9 du D.P.E. prévoit cependant que, « lorsqu'il arrête, modifie ou complète des conditions générales, sectorielles et intégrales, le Gouvernement précise le délai dans lequel les nouvelles conditions s'appliquent aux établissements existants » et qu'« à défaut de précision, les nouvelles conditions ne s'appliquent qu'aux établissements autorisés [...] postérieurement à leur entrée en vigueur ». Il s'en déduit que, s'il n'est pas exclu que de nouvelles normes réglementaires s'appliquent immédiatement à des établissements déjà autorisés⁵⁰, encore faut-il que le gouvernement l'ait expressément prévu en les adoptant⁵¹.

IV. Le droit transitoire de la péremption des permis

9. Lorsqu'une réglementation relative à la péremption des autorisations administratives est modifiée, les nouvelles règles de péremption s'appliquent-elles aux autorisations déjà délivrées et non encore périmées, voire à celles qui sont périmées selon les anciennes règles de péremption, mais qui ne l'auraient pas été en cas d'application des nouvelles ?

10. En vertu de l'adage *tempus regit actum*, les nouvelles règles relatives à la péremption des autorisations administratives devraient trouver à s'appliquer immédiatement

aux autorisations qui sont en vigueur, dans la mesure où les effets d'une autorisation non encore périmée constituent des effets futurs d'une situation née antérieurement. En revanche, dès lors que ce principe n'a pas vocation à faire appliquer le droit nouveau à ce qui a définitivement sorti ses effets, la nouvelle réglementation ne devrait pas trouver à s'appliquer à une autorisation urbanistique périmée en application de l'ancienne législation, et ce, alors même qu'en appliquant les nouvelles règles, l'autorisation ne devrait pas être considérée comme périmée.

11. En matière d'urbanisme, les permis d'urbanisme et les permis d'urbanisation ont, en principe, une durée de vie illimitée⁵². Il n'en reste pas moins que le législateur a prévu des hypothèses de péremption de ces permis lorsque certains actes et travaux n'ont pas été réalisés dans un certain délai. Le CoDT a entraîné une modification de ce régime de péremption des permis d'urbanisme et d'urbanisation, organisé aux articles D.IV.81 et suivants du CoDT.

En matière de permis d'urbanisation, le CoDT distingue trois hypothèses, étant entendu que le délai de péremption est, dans les trois cas, de cinq ans⁵³ :

1) le permis d'urbanisation qui ne comporte pas de charge d'urbanisme : il est périmé dans les cinq ans de son envoi pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes de cession visés par l'article D.IV.2, § 1^{er}, alinéa 3, du CoDT ;

2) le permis d'urbanisation qui comporte des charges d'urbanisme : il est périmé dans les cinq ans de son envoi, lorsque les actes, travaux ou charges imposés n'ont pas été réalisés ou que les garanties financières demandées n'ont pas été fournies⁵⁴ ;

3) le permis d'urbanisation dont l'exécution est autorisée par phases : il est périmé pour la phase en cours et pour toutes les phases subséquentes dans un délai de cinq ans prenant cours au moment indiqué dans le permis, lorsque l'enregistrement de l'un des actes de cession précités ou les travaux visés par la phase considérée n'ont pas eu lieu dans ce délai.

Le CoDT précise que, lorsque le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour les travaux de voirie, en ce qu'il autorise la réalisation de ces travaux, il se périmé en même temps que le permis d'urbanisation⁵⁵.

47 Voy. cependant, *a priori contra* – mais à réfléchir : C.E., 10 décembre 2015, *Poulain et Ledoux*, n° 233.199, où le Conseil d'État valide l'application immédiate des exigences d'un nouvel arrêté réglementaire à des baux en cours, en considérant qu'elle « n'a pas pour effet de modifier le passé. Elle laisse inchangée la situation juridique passée [...] et n'entraîne de conséquence que pour le futur ».

48 Not. F. HAUMONT, « L'exploitant et le fonctionnement de l'établissement », in *Le décret wallon relatif au permis d'environnement*, op. cit., pp. 204 et s. Pour certains, la mutabilité du permis d'environnement lui serait même inhérente (avis de la section de législation du Conseil d'État, 25 mars 2003, n° 30.416/3, sur une proposition « de loi générale d'administration », *Doc. parl.*, Ch. repr., 2002-2003, n° 679/2, p. 36, s'appuyant sur C.E., 1^{er} juillet 1980, *S.P.R.L. Deurgas*, n° 20.491).

49 P. GOFFAUX (*Dictionnaire élémentaire de droit administratif*, op. cit., p. 1) confirme l'existence d'un principe d'intangibilité des situations individuelles concrètes définitivement acquises et son application aux actes administratifs unilatéraux, mais indique qu'il faut « examiner dans chaque cas si l'intention de l'auteur de l'acte duquel découle le droit en question a été, conformément aux règles déterminant son action, de constituer un droit définitivement acquis ».

50 Ce qui, en réalité, serait le principe découlant du droit transitoire si l'article 9 du D.P.E. n'existait pas.

51 La consultation du site <http://wallax.wallonie.be/> montre que le Gouvernement semble avoir désormais pris l'habitude de le faire, dans diverses directions.

52 M. PÂQUES et C. VERCHEVAL, *Droit wallon de l'urbanisme – Entre CWATUPE et CoDT*, Bruxelles, Larcier, 2017, p. 420. Par exception, l'article D.IV.80 du CoDT prévoit douze hypothèses particulières dans lesquelles un permis d'urbanisme a une durée de vie limitée. Le législateur indique également qu'un permis d'urbanisme délivré dans une zone destinée à l'urbanisation peut avoir une durée de vie limitée.

53 Art. D.IV.81 et D.IV.82 du CoDT.

54 Pour éviter la péremption totale du permis d'urbanisation, il faut donc avoir réalisé tous les travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans. La péremption partielle (« pour la partie restante ») du permis d'urbanisation, qui prévalait depuis le décret RESAter, disparaît. Toutefois, le CoDT a adouci la rigueur du principe en prévoyant que, lorsque le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges, imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes de cession précités.

55 Art. D.IV.83 du CoDT.

Quant aux permis d'urbanisme, sous la réserve du régime de péremption propre aux « permis délivrés par le gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 », le nouveau régime de péremption du permis d'urbanisme organisé à l'article D.IV.84 du CoDT ne comporte qu'une cause de péremption, à savoir l'absence d'entière exécution des travaux dans les cinq ans de l'envoi du permis, pour la partie restante des travaux. Le délai d'entame significative des travaux dans les deux ans de la notification du permis, antérieurement applicable sous le CWATUPE, est donc supprimé⁵⁶. Cette réforme est donc favorable au titulaire de l'autorisation urbanistique.

Pour les permis d'urbanisme, le délai initial de péremption peut être prorogé :

- d'une part, l'autorité compétente peut, dans la décision d'octroi du permis, adapter ce délai initial de cinq ans, sans que celui-ci puisse toutefois dépasser sept ans⁵⁷ ;
- d'autre part, ce délai initial peut être prorogé de deux ans à la demande du titulaire du permis, adressée à l'autorité qui l'a délivré au plus tard quarante-cinq jours avant l'expiration du délai initial⁵⁸.

Le CoDT prévoit à présent explicitement que les délais de péremption des permis d'urbanisme et d'urbanisation sont suspendus de plein droit :

- d'une part, lorsque les effets du permis sont suspendus en vertu des articles D.IV.89 et D.IV.90 du CoDT⁵⁹ ;
- d'autre part, « durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire »⁶⁰. Le législateur met ainsi fin à une controverse entre le Conseil d'État et la Cour de cassation, le premier estimant que le délai de péremption d'un permis est suspendu en cas de recours juridictionnel à son encontre, moyennant le respect de certaines conditions, la seconde considérant, au contraire, que le délai de péremption n'est pas suspendu en pareille hypothèse⁶¹.

Compte tenu de ces nouveautés en matière de péremption, le CoDT prévoit, en ses articles D.IV.115 et D.IV.118, à titre transitoire, que :

- les permis d'urbanisme non périmés à la date d'entrée en vigueur du CoDT se périment selon les nouvelles règles de péremption, contenues aux articles D.IV.84 à D.IV.87 ;

56 Sur les difficultés d'interprétation posées par cette cause de péremption, voy. not. B. GORS et L. VANSNICK, « Considérations sur la péremption des permis d'urbanisme », in X, *D'urbanisme et d'environnement. Liber amicorum Francis Haumont*, Bruxelles, Bruylant, 2015, pp. 183 et s. ; M. PÂQUES et C. VERCHEVAL, *Droit wallon de l'urbanisme - Entre CWATUPE et CoDT*, Bruxelles, Larcier, p. 438.

57 Art. D.IV.84, § 4, du CoDT.

58 Art. D.IV.84, § 2, du CoDT.

59 Art. D.IV.86 du CoDT.

60 Art. D.IV.87 du CoDT.

61 Voy. not. la jurisprudence citée par D. LAGASSE, « Art. D.IV.87 », in Ch.-H. BORN, D. LAGASSE, J.-Fr. NEURAY et M. PÂQUES (dir.), *Code du développement territorial (CoDT) et Code du patrimoine commentés*, op. cit., p. 706.

- les permis de lotir et d'urbanisation en vigueur à la date d'entrée en vigueur du CoDT se périment selon les nouvelles règles de péremption, contenues aux articles D.IV.81 à D.IV.83 et D.IV.85 à D.IV.87⁶².

En d'autres termes, le régime de droit transitoire prévu par le CoDT est conforme au principe *tempus regit actum* : les nouvelles règles de péremption s'appliquent aux permis déjà délivrés et non encore périmés, mais ne s'appliquent pas aux permis déjà périmés en vertu des anciennes dispositions du CWATUPE, par exemple, parce que les actes et travaux autorisés par le permis d'urbanisme n'avaient pas été significativement entamés avant l'écoulement d'un délai de deux ans à dater de la notification du permis.

Le législateur n'indique pas à partir de quand débute le délai de péremption de cinq ans des permis d'urbanisme et des permis d'urbanisation. Une application stricte du principe *tempus regit actum* conduit à faire débiter ce délai au moment de l'envoi de la décision d'octroi du permis, comme prévu par le CoDT. Toutefois, une certaine partie de la doctrine estime qu'il devrait être considéré, pour les permis d'urbanisation à tout le moins, que le délai de cinq ans débute à compter de l'entrée en vigueur du CoDT, le 1^{er} juin 2017, et ce, en raison du caractère plus sévère des nouvelles règles par rapport aux anciennes, les nouvelles règles ne permettant en principe plus la péremption partielle du permis d'urbanisation⁶³.

12. Le D.P.E. prévoit que les permis d'environnement ont, en principe, une durée de vie limitée à vingt ans⁶⁴. Cela s'explique par la nature précaire des permis d'environnement, dans la mesure où ils encadrent des activités classées et doivent s'adapter aux évolutions continues en matière de protection de l'environnement.

Par ailleurs, tout permis d'environnement doit être mis en œuvre dans un délai de maximum deux ans⁶⁵, voire de

62 Comme l'observe D. LAGASSE (« Les nouveautés concernant le champ d'application et les effets du permis d'urbanisation », in M. DELNOY et Ch.-H. BORN [coord.], *Le nouveau Code du développement territorial (CoDT). Décret du 20 juillet 2016*, op. cit., p. 302), l'article D. IV.115 du CoDT a des incidences particulières sur la péremption de permis d'urbanisation délivrés avant le 1^{er} juin 2017, date d'entrée en vigueur du CoDT : - si le permis d'urbanisation a été délivré moins de cinq ans avant l'entrée en vigueur du CoDT, et qu'il est assorti d'actes, travaux ou charges imposés, son titulaire n'échappera plus à sa péremption totale s'il n'a pas réalisé ou cautionné tous ces actes, travaux ou charges ; - si un ancien permis de lotir a été délivré, sans actes, charges et travaux imposés, le lotisseur ne peut désormais plus bénéficier du droit transitoire de l'ancien article 109 du décret RESAter qui lui permettait d'appliquer l'ancienne législation, et d'échapper à la péremption si au moins un tiers des lots avait fait l'objet d'une cession dûment enregistrée dans les cinq ans de la délivrance du permis. À dater du 1^{er} juin 2017, un tel ancien permis de lotir pourrait se voir partiellement périmé pour les lots qui n'ont pas fait l'objet d'une cession dûment enregistrée.

63 D. LAGASSE, « Les nouveautés concernant le champ d'application et les effets du permis d'urbanisation », in M. DELNOY et Ch.-H. BORN (coord.), *Le nouveau code du développement territorial (CoDT). Décret du 20 juillet 2016*, op. cit., p. 303.

64 Art. 50, § 1^{er}, al. 1^{er}, du D.P.E. Des exceptions sont toutefois prévues par le législateur : le permis d'environnement relatif à une carrière peut être octroyé pour une durée de validité illimitée, celui portant sur une éolienne pour une durée de validité de maximum trente ans, et celui relatif à des activités et installations nécessaires ou utiles à la mise en œuvre d'un permis de recherche ou d'une concession minière pour une durée de validité allant jusqu'à l'échéance du permis ou de la concession auquel il se rapporte.

65 Art. 53, § 1^{er}, al. 1^{er}, du D.P.E.

trois ans s'il concerne un projet mixte⁶⁶ ou de sept ans lorsqu'il se rapporte à des actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général⁶⁷. L'autorité compétente pour délivrer le permis peut toutefois prévoir un délai de mise en œuvre plus bref.

Les permis d'environnement autorisant un établissement temporaire doivent, quant à eux, être mis en œuvre dans un délai d'une année⁶⁸. En outre, le titulaire du permis peut demander que sa durée de validité soit prolongée pour une durée de maximum deux ans, voire de cinq ans en cas de permis unique ou de permis se rapportant à des actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général. Cette demande doit être motivée.

Ces délais de mise en œuvre se calculent à compter du jour auquel la décision accordant le permis d'environnement devient exécutoire⁶⁹. Le législateur ne prévoit pas expressément de causes de suspension du délai de mise en œuvre des permis d'environnement. Toutefois, d'après la jurisprudence du Conseil d'État, ce délai est suspendu en cas de recours en annulation à l'encontre dudit permis⁷⁰.

La sanction de l'absence de mise en œuvre du permis d'environnement dans le délai indiqué dans la décision ou dans le délai maximal fixé par le D.P.E. est la péremption du permis, en tout ou en partie, suivant qu'il n'a pas été mis en œuvre dans son ensemble ou qu'une partie seulement de l'activité a tout de même été mise en œuvre⁷¹.

Outre les hypothèses d'absence de mise en œuvre du permis d'environnement, le législateur a également prévu que le permis est frappé de caducité si l'établissement qu'il autorise n'a pas été exploité durant deux années consécutives⁷².

L'article 180, alinéa 3, du D.P.E. prévoit à titre transitoire que les permis délivrés avant son entrée en vigueur – le 1^{er} octobre 2002 – ou délivrés après son entrée en vigueur mais sur la base d'une demande introduite antérieurement, sont valables pour le terme fixé par le permis, « sans préjudice de l'application des chapitres VIII, IX et X ». La disposition fixant la durée limitée des permis d'environnement – à savoir l'article 50 du D.P.E. – est située dans le chapitre VII du D.P.E. Elle n'est dès lors pas d'application

immédiate et le D.P.E. déroge en ce sens au principe *tempus regit actum*. Par ailleurs, l'utilisation des mots « pour le terme fixé par le permis » doit être, selon nous, interprétée comme ne visant que les règles de durée de validité des permis, et non les règles de péremption relatives au commencement d'exécution des permis endéans un certain délai. En l'absence de disposition de droit transitoire spécifique pour le régime de péremption des articles 53 et 97 du D.P.E., ceux-ci sont donc d'application immédiate, en vertu du principe *tempus regit actum*.

V. Le droit transitoire des infractions d'urbanisme et leurs sanctions

13. Quand une infraction d'urbanisme a été commise, pendant combien de temps, d'une part, son maintien constitue-t-il un comportement infractionnel et, d'autre part, peut-il faire l'objet de poursuites en raison de sa qualification d'« infraction » urbanistique ? Par ailleurs, lorsqu'une réglementation assouplit le régime des infractions urbanistiques, les nouvelles règles s'appliquent-elles aux actes et travaux réalisés en infraction avant son entrée en vigueur ou uniquement à ceux commis après son entrée en vigueur ?

14. En matière de prescription applicable aux infractions pénales, le titre préliminaire du Code de procédure pénale prévoit que, sauf en cas de délais spécifiques prévus dans des lois particulières, l'action publique des délits se prescrit après cinq ans⁷³ à compter du jour où :

- l'infraction a été commise s'il s'agit d'une infraction instantanée ;
- l'état infractionnel prend fin s'il s'agit d'une infraction continue⁷⁴.

Quant à l'application d'une nouvelle disposition pénale aux infractions commises avant son entrée en vigueur, le principe est celui de la rétroactivité de la loi pénale la plus douce⁷⁵.

15. L'une des singularités du régime des infractions d'urbanisme – consacrée de longue date – est que non seulement la commission d'actes et travaux en violation du droit de l'aménagement du territoire est punie, mais qu'en outre le *maintien* des travaux exécutés sans permis ou en violation de celui-ci est incriminé⁷⁶. Alors que l'infraction consistant à commettre des actes et travaux en violation du droit de l'aménagement du territoire relève de la catégorie des infractions instantanées en droit pénal, celle consistant à maintenir des travaux infractionnels relève de la catégorie des infractions continues. Le délai

66 Art. 97 du D.P.E. Il s'agit de l'hypothèse d'un permis unique.

67 Art. 53, § 1^{er}, al. 1^{er}, du D.P.E.

68 Art. 53, § 1^{er}, al. 2, du D.P.E.

69 Art. 46 et 53, § 2, du D.P.E. Par dérogation, l'alinéa 2 de l'article 53, § 2, du D.P.E. prévoit des prises de cours de délai spécifique lorsqu'une sûreté est imposée conformément à l'article 55, § 1^{er}, du D.P.E.

70 C.E., 22 juillet 1980, *S.A. Société européenne des carburants SECA*, n° 20.513. Récemment, le Conseil d'État s'est prononcé dans ce sens également à propos de la législation flamande : « L'article 28 du décret relatif à l'autorisation écologique doit être interprété de manière restrictive. Interprétée de cette manière, l'obligation de mettre en service l'établissement dans un délai de trois ans maximum ne peut prendre cours qu'à partir du moment où il est certain que l'autorisation représente pour son titulaire une donnée certaine et définitive. En effet, on ne peut attendre du titulaire de l'autorisation qu'il mette à exécution une autorisation écologique précaire, avec tous les risques que cette exécution emporte. Il en va ainsi lorsque des tiers introduisent un recours en annulation devant le Conseil d'État, à la suite duquel l'autorisation pourrait être mise à néant ou même être retirée » (C.E., 25 février 2016, *De Coster et al.*, n° 233.938).

71 F. DE MUYNCK et M. KAROLINSKI, *Mémento de l'environnement*, éd. 2018, Waterloo, Kluwer, 2018, p. 272.

72 Art. 48 du D.P.E.

73 Art. 21 du titre préliminaire du Code de procédure pénale. Voy. N. COLETTE-BASECQZ et N. BLAISE, *Manuel de droit pénal général*, 4^e éd., Limal, Anthemis, 2019, p. 111.

74 Pour rappel, par opposition à l'infraction instantanée qui est celle commise à un moment déterminé et instantané, l'infraction continue est celle qui voit sa commission se perpétuer sur un certain laps de temps, sans interruption, de sorte qu'elle est constituée d'un état infractionnel (F. KUTY, *Principes généraux du droit pénal belge*, t. II « L'infraction pénale », Bruxelles, Larcier, 2010, p. 45).

75 Conformément à l'article 2, alinéa 2, du Code pénal.

76 D'après la Cour de cassation (voy. not. Cass., 2 mai 2006, R.G. n° P06.0100.N), l'infraction de maintien consiste en l'abstention coupable de mettre fin à l'existence des travaux réalisés illégalement.

de prescription de l'action publique de cette infraction continue débute donc à compter du jour où les travaux ne sont plus maintenus. Ce caractère « imprescriptible »⁷⁷ de l'infraction de maintien des travaux non conformes au droit de l'urbanisme a légitimement été source d'émoi et d'inquiétudes, notamment au regard du poids que représente l'infraction de maintien dans le chef des acquéreurs, ayants droit ou exploitants de bonne foi.

Alors que le législateur décentralisé flamand a abandonné le caractère imprescriptible des infractions d'urbanisme depuis plusieurs années, l'infraction de « maintien » demeure punissable dans le cadre du CoDT, à tout le moins pour ce qui concerne les travaux infractionnels⁷⁸.

Néanmoins, le législateur wallon – qui n'avait pas profité des réformes antérieures pour aller dans le même sens⁷⁹ – a fait un pas en avant vers un assouplissement du régime « temporel » des infractions de maintien, sans en supprimer l'hypothèse aujourd'hui encadrée par l'article D.VII.1, § 1^{er}, 3^o, du CoDT, qui dispose : « Sont constitutifs d'infraction les faits suivants : [...] »

3^o [...] le maintien des travaux exécutés après le 21 avril 1962 sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci. »

Il ressort de cette disposition que seul le maintien des *travaux* est incriminé, et non le maintien des *actes* réalisés sans permis ou en méconnaissance du permis. Paradoxalement les exceptions et indulgences examinées ci-après font, la plupart du temps, référence au maintien « d'actes et travaux ».

Aussi, trois limites temporelles sont désormais consacrées par le législateur.

16. La première limite fixée par le CoDT est que les travaux réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ne peuvent définitivement plus faire l'objet d'une infraction de maintien.

L'article D.VII.1 du CoDT dispose ainsi que les travaux exécutés antérieurement ou jusqu'à la date du 21 avril 1962 – date d'entrée en vigueur de la loi organique du 29 mars 1962 de l'aménagement du territoire et de l'urba-

nisme⁸⁰ – ne sont pas constitutifs d'infractions⁸¹. Il s'agit en réalité de la consécration d'une règle de droit déjà appliquée⁸² : le maintien de travaux infractionnels réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi organique du 29 mars 1962 n'a, en réalité, jamais constitué une infraction.

Le seul critère est celui de la date d'exécution des travaux, et ce, sans distinction selon le teneur, l'objet ou l'impact de l'infraction. Basé sur une présomption irréfragable⁸³, ce régime implique que le maintien des travaux infractionnels concernés n'est pas en lui-même une infraction.

S'agissant de la charge de la preuve de cette date d'exécution, elle repose sur l'autorité publique qui invoque l'infraction de maintien, comme le confirment les travaux préparatoires⁸⁴, et ce, conformément au principe selon lequel, dans le domaine pénal, la charge de la preuve de l'infraction pèse sur l'autorité poursuivante.

17. La deuxième limite consacrée par le CoDT est qu'une série d'actes et travaux réalisés avant le 1^{er} mars 1998 est irréfragablement présumée conforme au droit de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

Suivant l'article D.VII.1bis, alinéa 1^{er}, du CoDT : « Les actes et travaux réalisés ou érigés avant le 1^{er} mars 1998 sont irréfragablement présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. » Cette disposition a été insérée dans le CoDT par le décret du 16 novembre 2017⁸⁵, entré en vigueur le 17 décembre 2017.

Les infractions ici concernées sont celles résultant d'actes et travaux réalisés ou érigés avant le 1^{er} mars 1998, jour de

77 J. VAN YPERSELE et L. OLIVIER, *La vente et le droit de l'urbanisme wallon et bruxellois*, Waterloo, Kluwer, 2011, p. 41.

78 Tel qu'il a été modifié par le décret du 16 novembre 2017 instaurant les « indulgences législatives », plus longuement commenté dans M. DELNOY et Z. VROLEX, « Infractions d'urbanisme en Région wallonne : les indulgences du législateur », *Rev. not. belge*, 2018, pp. 731 et s.

79 Contribuant sans doute au maintien d'une double impression d'arbitraire et de peu d'efficacité des mécanismes de poursuites au regard des enjeux de l'aménagement du territoire. Sur ce point, voy. M. DELNOY, « Infractions et sanction d'urbanisme en Région wallonne : vers une nouvelle réforme ? », *J.T.*, 2011, n° 6448, pp. 217 et s.

80 L'indulgence vise donc des travaux réalisés sans le permis qui avait le cas échéant été imposé par l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation, l'arrêté du 12 septembre 1940 concernant l'urbanisation de certaines communes en vue de la restauration du pays, la loi du 8 avril 1919 sur l'adoption nationale des communes et l'arrêté-loi du 25 août 1915 relatif à la reconstruction des communes belges détruites, voire par différents règlements communaux.

81 La réalisation de ces travaux ne pouvait déjà plus être poursuivie depuis longtemps, l'action publique y relative étant prescrite. Le délai de prescription de l'action publique pour ces infractions est de cinq ans (art. 2 du titre préliminaire du Code de procédure pénale).

82 J. van Ypersele et M. Boes observent que la Cour de cassation en avait déduit que la disposition concernée ne réprimait le maintien des bâtiments illégaux « qu'en tant qu'ils ont été construits après l'entrée en vigueur de la loi ». J. VAN YPERSELE et M. BOES, « Infractions d'urbanisme : quelques réflexions sur l'évolution de leur champ d'application depuis la loi du 29 mars 1962 à nos jours », in M. DELNOY, Ch.-H. BORN et N. VAN DAMME (dir.), *Le droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, 50 ans après la loi organique*, Limal, Anthemis, 2013, p. 228, citant Cass., 23 août 1965, *Pas.*, 1965, I, p. 1207.

83 « Les actes et travaux exécutés avant le 22 avril 1962 [...] sont présumés exécutés sur la base d'un permis d'urbanisme et conformément à celui-ci » (*Doc.*, Parl. w., 2015-2016, n° 307/1, p. 70). Il ne s'agit donc pas d'une prescription ou d'une régularisation, comme en Région flamande.

84 *Doc.*, Parl. w., 2016-2017, n° 739/1, p. 4 : « il appartient à l'autorité publique qui invoque une infraction de prouver [...] que les actes et travaux litigieux ne peuvent bénéficier de la présomption, en établissant par exemple la date de réalisation desdits travaux ».

85 Décret du Parlement wallon du 16 novembre 2017 modifiant l'article D.IV.99 et le Livre VII du Code du développement territorial en vue d'y insérer un article D.VII.1bis instaurant une présomption de conformité urbanistique pour certaines infractions, *M.B.*, 7 décembre 2017.

l'entrée en vigueur du « nouveau CWATUP »⁸⁶. Par répercussion, l'infraction de maintien des travaux concernés est également visée.

Heureusement, le libellé de l'article D.VII.1*bis*, alinéa 1^{er}, du CoDT est tel qu'il n'y a pas lieu de se demander si le caractère infractionnel de ces actes et travaux doit être apprécié en fonction du régime des infractions d'urbanisme applicable au jour de leur réalisation, à la date du 1^{er} mars 1998 ou selon le CoDT. La seule circonstance que les actes et travaux ont été réalisés ou érigés avant le 1^{er} mars 1998 suffit en effet pour que l'indulgence soit appliquée.

Quant à la charge de la preuve de la date de réalisation des travaux, nous pouvons renvoyer à ce qui en a été dit ci-dessus à propos de la date du 21 avril 1962. Les travaux préparatoires du décret du 16 novembre 2017 sont clairs à cet égard⁸⁷, même si le juge semble parfois en décider autrement⁸⁸.

Le texte vise par ailleurs tant les *travaux* que les *actes*. La formule est sans doute suffisamment large que pour englober non seulement les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme que ceux qui ne l'étaient pas et qui pouvaient malgré tout constituer des infractions par violation de certaines normes urbanistiques⁸⁹.

La formule est doublement large :

- d'une part, le « droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme » recouvre tant les textes décrétaux et réglementaires du CWATUPE que le contenu des instruments normatifs dérivés du Code et celui des permis⁹⁰ ;
- d'autre part, la « conformité au droit » recouvre toutes les exigences découlant de ces instruments et non uniquement celles dont la violation est constitutive d'infraction.

Cela implique qu'un acte qui était infractionnel jusqu'à ne l'est plus depuis l'entrée en vigueur du décret du 16 novembre 2017, le 17 décembre 2017. Par répercus-

sion, son maintien ne l'est plus non plus⁹¹. Aucun acte ou travail réalisé/érigé avant le 1^{er} mars 1998 ne peut plus faire l'objet de poursuites pénales en application du Livre VII du CoDT⁹².

Cependant, un tempérament à ce principe doit être ajouté. L'alinéa 2 de l'article D.VII.1*bis* exclut en effet du bénéfice de la présomption de conformité une série d'actes et travaux infractionnels, même si elle a été réalisée/érigée avant le 1^{er} mars 1998. Il s'agit, dans le langage du législateur, d'« infractions graves ». Il n'y a pas de dénominateur commun entre ces infractions, si ce n'est qu'elles sont considérées par le législateur comme susceptibles de « [compromettre] de manière significative le bon aménagement des lieux et, de manière plus générale, l'environnement »⁹³, de sorte qu'il a jugé préférable de les exclure pour éviter une violation de l'effet de *standstill* de l'article 23 de la Constitution.

Ces infractions « graves » dont le maintien demeure infractionnel dans le cadre du CoDT sont les suivantes⁹⁴ :

- les « actes et travaux qui ne sont pas conformes à la destination de la zone du plan de secteur sur laquelle ils se trouvent, sauf s'ils peuvent bénéficier d'un système dérogatoire ». Il s'agit évidemment avant tout des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme réalisés en violation du plan de secteur⁹⁵. Il ressort de la disposition qu'une réserve est laissée pour les actes accomplis dans une zone du plan de secteur qui n'est en principe pas destinée à les accueillir, lorsqu'il existe une possibilité que ces actes et travaux aient tout de même pu être admis dans cette zone en raison de l'application d'un régime de dérogation expressément organisé par le législateur. Dans ces cas, l'infraction ne sera pas considérée comme fondamentale. L'application de cette exception laisse place à de nombreuses interrogations en pratique⁹⁶ ;
- les « actes et travaux qui consistent à créer un ou plusieurs logements après le 20 août 1994 » : si elle n'était pas couverte par permis alors qu'il en fallait un, la création d'un ou plusieurs logements après cette date reste susceptible d'être infractionnelle⁹⁷. Le législateur a voulu exclure ces actes et travaux de la présomption de

86 Décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, *M.B.*, 12 février 1998.

87 *Doc.*, Parl. w., 2016-2017, n° 739/1, p. 4.

88 On notera tout de même l'arrêt étonnant de la Cour d'appel de Liège du 15 juin 2018, dans lequel la Cour estime qu'il revient aux personnes à qui l'infraction urbanistique est reprochée de démontrer que l'indulgence visée à l'article D.VII.1*bis* du CoDT s'applique bien, étant donné que les travaux ont été réalisés avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et ne rentrent donc pas dans la catégorie des infractions fondamentales.

89 À ce sujet, voy., pour un rappel de la doctrine et des arguments en présence, M. DELNOY, « Infractions et sanctions d'urbanisme en Région wallonne : vers une nouvelle réforme ? », *J.T.*, 2011, p. 619 et P. MOERYNCK, « Commentaire du Livre VII », in Ch.-H. BORN, D. LAGASSE, J.-Fr. NEURAY et M. PÂQUES (dir.), *Code du développement territorial (CoDT) et Code du patrimoine commentés*, Liège, Kluwer, 2018, p. 965. Le législateur confirme qu'il peut à ses yeux y avoir infraction par un acte non soumis à permis d'urbanisme, mais qui viole le plan de secteur (*Doc.*, Parl. w., 2016-2017, n° 739/3, p. 3), et a décidé d'y remédier, avec plus ou moins de bonheur, au 4^e de l'article D.VII.1, § 1^{er}, du CoDT : par hypothèse, un acte non soumis à permis d'urbanisme ne peut être ni « autorisé en dérogation » ni « exonéré de permis ».

90 *Doc.*, Parl. w., 2016-2017, n° 739/1, p. 5.

91 Ce que confirment sans doute les mots « sans préjudice de l'article D.VII.1*bis* » ajoutés à l'article D.VII.1 du CoDT par le décret du 16 novembre 2017.

92 Liège, 4 juin 2018, *J.T.*, 2018, p. 915.

93 *Doc.*, Parl. w., 2016-2017, n° 739/1, p. 3.

94 Pour plus de précisions à ce sujet, voy. M. DELNOY et Z. VROLIX, « Infractions d'urbanisme en Région wallonne : les indulgences du législateur », *Rev. not. belge*, 2018, pp. 736 et s.

95 Les travaux préparatoires citent, à titre d'exemple, « une maison construite en zone forestière ». *Doc.*, Parl. w., 2016-2017, n° 739/1, p. 3.

96 Notamment celle de savoir ce qu'il advient des constructions qui ont précédé l'entrée en vigueur du plan de secteur et dont on ne sait pas si elles auraient donc pu bénéficier ou non d'un régime dérogatoire au sens strict.

97 Le 20 août 1994 correspond à la date d'entrée en vigueur du décret du 14 juillet 1994 modifiant l'article 192, 6°, du CWATUPE. Cette date a été ajoutée comme critère distinctif après que la section de législation du Conseil d'État a estimé disproportionné et incompatible avec les principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination de viser de manière indifférenciée tous types d'actes et travaux consistant à créer un ou plusieurs logements.

- légalité ici examinée pour lutter contre les marchands de sommeil⁹⁸ ;
- les « actes et travaux réalisés au sein d'un site protégé par le régime de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature » ;
 - les « actes et travaux réalisés sur un bien concerné par une mesure de protection du patrimoine »⁹⁹ ;
 - les actes et travaux réalisés/érigés avant le 1^{er} mars 2018 qui « [peuvent] faire l'objet d'une incrimination en vertu d'une autre police administrative ». Le dispositif ne se limite pas aux actes et travaux qui ont effectivement fait l'objet d'une incrimination en vertu d'une autre police : il vise tous ceux qui étaient *susceptibles* d'en faire l'objet ;
 - les « actes et travaux ayant fait l'objet d'un procès-verbal de constat d'infraction ou d'une décision judiciaire passée en force de chose jugée constatant la non-conformité d'actes et travaux aux règles du droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant [le 1^{er} juin 2017] »¹⁰⁰.

18. La troisième limite consacrée par le CoDT est que l'infraction de maintien est limitée dans le temps pour la plupart des travaux soumis à permis.

D'une part, l'article D.VII.1, § 2, du CoDT prévoit que le maintien de certains travaux, considérés par le législateur comme « peu impactants » pour l'aménagement du territoire, sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci, n'est plus constitutif d'une infraction au terme d'un délai de dix ans après l'achèvement des actes et travaux. Il s'agit d'infractions considérées comme étant bénignes¹⁰¹ par le législateur¹⁰², au regard de trois caractéristiques que ces travaux doivent présenter de manière cumulative : leur localisation, leur conformité au guide régional d'urbanisme et le caractère limité de la violation de permis qu'ils impliquent¹⁰³, soit parce que l'élément violé du permis est secondaire, soit parce que le dépassement de l'élément violé est réduit. Hormis l'hypothèse anecdotique de la réalisation d'un auvent en extension d'un hangar

agricole autorisé, au vu du libellé de la troisième condition, les infractions bénignes sont nécessairement des travaux réalisés en violation d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation.

D'autre part, suivant l'article D.VII.1, § 2/1, du CoDT : « Le maintien des actes et travaux autres que ceux visés à l'article D.VII.1, § 2, et réalisés sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci n'est pas constitutif d'une infraction au terme d'un délai de vingt ans après l'achèvement des actes et travaux. » Ce paragraphe 2/1 a été inséré dans le CoDT par le décret du Parlement wallon précité du 16 novembre 2017¹⁰⁴, entré en vigueur le 17 décembre 2017.

Dans l'un et l'autre cas, le point de départ du délai de dix ans et de vingt ans est l'*achèvement des travaux*, et non leur entame.

Selon la doctrine majoritaire¹⁰⁵ à laquelle nous nous rallions, le législateur wallon a uniquement entendu légaliser le maintien des travaux infractionnels pour le futur, et non pour le passé. Il semblerait ainsi que le délai de prescription de l'action publique commence à courir à l'échéance du délai de dix ou de vingt ans après l'achèvement des travaux infractionnels¹⁰⁶. Par conséquent, les travaux infractionnels qui bénéficient de ce régime peuvent encore être poursuivis dans un délai de cinq ans qui commencent à courir après le délai de dix ou vingt ans qui suit leur achèvement¹⁰⁷, raison pour laquelle qualifier le régime de limitation dans le temps de l'infraction de maintien de « prescription » nous semble impropre à son objet.

Enfin, suivant le paragraphe 2/2 de l'article D.VII.1 du CoDT : « Les paragraphes 2 et 2/1 ne s'appliquent pas aux actes et travaux visés à l'alinéa 2 de l'article D.VII.1erbis. » La limitation dans le temps de l'infraction de maintien ne bénéficie donc pas aux infractions fondamentales, à savoir celles qui sont également exclues du régime de présomption de légalité.

98 *Doc.*, Parl. w., 2016-2017, n° 739/1, p. 5.

99 Il s'agit *a priori* des biens protégés en vertu du nouveau Code wallon du patrimoine (voy. décret du 26 avril 2018 relatif au Code wallon du patrimoine, *M.B.*, 22 mai 2018). La question reste ouverte de savoir si un bien repris sur la carte archéologique doit être considéré comme un « bien concerné par une mesure de protection du patrimoine ». Vu l'étendue du périmètre de cette carte, une réponse affirmative aurait pour conséquence d'étendre considérablement le champ d'application des infractions fondamentales, ce qui ne semble pas être la volonté du législateur.

100 Pour un cas d'application récent, voy. Liège, 15 juin 2018, *J.T.*, 2018, pp. 913 et s.

101 Dans les travaux préparatoires, le législateur parle d'infractions non fondamentales (*Doc.*, Parl. w., 2015-2016, n° 307/1, p. 70), mais il nous semble plus approprié de considérer qu'il y a des infractions fondamentales, des infractions bénignes et des infractions qui ne sont ni fondamentales ni bénignes.

102 Et non plus, comme dans le CoDT de 2014, par le Gouvernement. La section de législation du Conseil d'État avait critiqué cette habilitation au Gouvernement (N. VAN DAMME, « Présentation générale du CoDT », *Chroniques notariales*, vol. 65, Bruxelles, Larcier, 2017, p. 183).

103 À l'exception du b) du 3^e du paragraphe 2 de l'article D.VII.1, du CoDT, toutes les hypothèses ici visées impliquent une violation du permis, de sorte que l'indulgence ne s'applique pas aux actes et travaux réalisés sans permis.

104 Plus précisément, un amendement à ce décret : *Doc.*, Parl. w., 2016-2017, n° 739/4, p. 4.

105 Dans ce sens, voy. N. VAN DAMME, « Du CWATUPE au CoDT en passant par le CoDT 2014 – Brève présentation du CoDT adopté par le décret du 20 juillet 2016 », *Amén.-Env.*, 2017, p. 103 ; E. ORBAN DE XIVRY, « Les actes infractionnels », in M. DELNOY et Ch.-H. BORN (dir.), *Le nouveau Code de développement territorial (CoDT) – Décret du 20 juillet 2016*, *op. cit.*, p. 513. À côté de cette première tendance doctrinale, il semblerait qu'une certaine doctrine minoritaire considère au contraire que le législateur wallon a souhaité créer une présomption de conformité des actes et travaux infractionnels pour l'avenir, mais également pour le passé. Cette doctrine tire cet argument du libellé de l'article D.VII.1 du CoDT : elle indique que, si le législateur avait souhaité que l'indulgence ne vaille que pour le futur, il aurait écrit que les actes et travaux infractionnels visés ne sont *plus* constitutifs d'une infraction, et non qu'ils « ne sont *pas* constitutifs d'une infraction ». La lecture des travaux préparatoires et la comparaison du texte avec celui de l'indulgence examinée au point 17 nous font toutefois rejeter cette thèse qui ne connaît, par ailleurs, aucune consécration écrite à l'heure actuelle.

106 Pour rappel, antérieurement à l'échéance de ces délais de dix et vingt ans, le délai de prescription de l'action publique n'a pas encore commencé à courir, étant donné que l'infraction de maintien est une infraction continue.

107 La solution est différente de celle retenue au point 17 en raison du libellé bien différent de l'article D.VII.1^{er}bis du CoDT qui parle d'actes et travaux *irréfragablement présumés* conformes au droit de l'aménagement du territoire.

19. En conclusion, l'infraction de maintien de travaux infractionnels a pour conséquence de faire perdurer dans le temps l'incrimination, mais ce régime a fait l'objet d'importantes indulgences. Ce triple régime d'indulgences urbanistiques aboutit manifestement à un assouplissement des règles d'aménagement du territoire et d'urbanisme auxquelles ces indulgences correspondent¹⁰⁸. En l'absence de disposition contraire, et en application des principes de rétroactivité de la loi pénale plus douce et *tempus regit actum*, le triple régime est d'application

immédiate pour toutes les infractions commises ou mises à jour même avant l'entrée en vigueur de la réforme.

Michel DELNOY
Professeur à l'Université de Liège
Avocat au barreau de Liège

et

Alexandre PIRSON
Maître de conférences à l'Université de Liège
Avocat au barreau de Liège

avec

Zoé VROLIX
Assistante à l'Université de Liège
Avocate au barreau de Liège

et

Julien LEJEUNE
Avocat au barreau de Liège

108 Pour un commentaire critique de l'instauration de ce triple régime, voy. M. DELNOY et Z. VROLIX, « Infractions d'urbanisme en Région wallonne : les indulgences du législateur », *Rev. not. belge*, 2018, pp. 751 et s.

Tableau récapitulatif

Régime juridique récemment modifié	Règle de principe	Aménagement de la règle
Urbanisme		
CoDT	Entrée en vigueur dix jours après la publication au <i>M.B.</i>	Entrée en vigueur le 1 ^{er} juin 2017 (A.G.W. 22 déc. 2016)
A.G.W. d'exécution du CoDT (22 déc. 2016)	<i>Idem</i>	Entrée en vigueur le 1 ^{er} juin 2017 (A.G.W. 22 déc. 2016)
Décret zone d'habitat vert	<i>Idem</i>	Respect du principe : entrée en vigueur le 17 décembre 2017
Décret indulgences urbanistiques	<i>Idem</i>	Respect du principe : entrée en vigueur le 17 décembre 2017
A.G.W. 9 mai 2019 modifiant la partie réglementaire du CoDT	<i>Idem + Tempus regit actum</i>	Entrée en vigueur le 1 ^{er} septembre 2019 – Les demandes antérieures à l'entrée en vigueur poursuivent leur instruction sur la base des dispositions en vigueur à la date du réceptionné
Voirie communale		
A.G.W. dispenses du 24 janvier 2019	Entrée en vigueur dix jours après la publication au <i>M.B.</i> + <i>Tempus regit actum</i>	Entrée en vigueur le 1 ^{er} septembre 2019 – Les demandes antérieures à l'entrée en vigueur poursuivent leur instruction sur la base des dispositions en vigueur à la date du réceptionné
Environnement		
D.P.W. du 24 mai 2018 Dématérialisation P.E. et régime E.I.E.	Entrée en vigueur dix jours après la publication au <i>M.B.</i> + <i>Tempus regit actum</i>	Entrée en vigueur partielle le 16 juin 2018 – les demandes antérieures à l'entrée en vigueur poursuivent leur instruction sur la base des dispositions en vigueur à la date du réceptionné
D.P.W. 28 février 2019 « CertIBEau »	<i>Idem</i>	Entrée en vigueur le 1 ^{er} janvier 2021 et application immédiate des nouvelles dispositions procédurales
D.G.A.S. – D.P.W. du 1 ^{er} mars 2018 Et arrêté d'exécution – A.G.W. du 6 décembre 2018	<i>Idem</i>	Entrée en vigueur partielle le 1 ^{er} janvier 2019. Par ailleurs : – les demandes de permis requis pour les besoins de l'assainissement du terrain introduites et les recours introduits avant l'entrée en vigueur sont traités selon les règles en vigueur au jour de l'introduction de la demande ; – les études, projets d'assainissement, évaluations finales introduits avant l'entrée en vigueur du présent décret ainsi que les demandes d'exonération et de recours administratifs y relatives sont traités selon les règles en vigueur au jour de l'introduction de la demande
A.G.W. Terres excavées	Entrée en vigueur dix jours après la publication au <i>M.B.</i> + <i>Tempus regit actum</i>	Entrée en vigueur reportée au 1 ^{er} mai 2020 sauf pour les articles 29 à 33, entrés en vigueur le 1 ^{er} septembre 2018 Application immédiate des nouvelles dispositions sauf pour les certificats d'utilisation délivrés pour la valorisation de terres et de terres décontaminées en application de l'arrêté du 14 juin 2001 favorisant la valorisation de certains déchets, qui restent valables jusqu'au 30 octobre 2019

Patrimoine		
CoPat – D.P.W. du 26 avril 2018	Entrée en vigueur dix jours après la publication au <i>M.B.</i> + <i>Tempus regit actum</i> <i>Idem</i>	Entrée en vigueur le 1 ^{er} juin 2019 Plusieurs dispositions transitoires, dont notamment les aménagements suivants : – toute procédure d’inscription sur la liste de sauvegarde, de classement ou de modification d’un arrêté de classement, toute autorisation de fouilles archéologiques ou tout subventionnement en cours à la date d’entrée en vigueur du présent décret est poursuivi sur la base des dispositions du Code wallon du patrimoine applicables avant cette date ; – les demandes de permis antérieures à l’entrée en vigueur poursuivent leur instruction sur la base des dispositions en vigueur à la date du récépissé
A.G.W. du 31 janvier 2019		Entrée en vigueur le 1 ^{er} juin 2019, mais les listes reprenant les biens classés sur lesquels l’Institut du patrimoine wallon exerce ses missions restent en vigueur jusqu’à l’adoption des listes suivantes
Instruction des demandes de permis		
	<i>Tempus regit actum</i> qui implique, d’une part, que la décision est prise sur la base des règles en vigueur au moment de la décision et, d’autre part, que les règles procédurales sont directement applicables sans remettre en cause les acquis procéduraux antérieurs à l’entrée en vigueur de la règle	La plupart du temps : poursuite de l’instruction de la demande de permis selon « les dispositions » (ou « les règles ») applicables au moment du dépôt. Appréciation large par le Conseil d’État : vise tant les règles de procédure que les règles de fond.
Réglementation des établissements et bâtiments		
	La nouvelle réglementation n’est <i>pas</i> applicable aux établissements ou bâtiments existants	Respect du principe, sauf pour ce qui concerne les permis d’environnement, dont les conditions d’exploitation sont soumises à une certaine forme de mutabilité
Péremption des permis		
	<i>Tempus regit actum</i> La nouvelle règle relative à la péremption s’applique aux autorisations qui sont en vigueur, mais pas aux autorisations pour lesquelles la péremption a sorti ses effets à l’entrée en vigueur de la règle	Respect du principe dans le CoDT : – les permis d’urbanisme non périmés à la date d’entrée en vigueur du CoDT se périment selon les nouvelles règles de péremption ; – les permis de lotir et d’urbanisation en vigueur à la date d’entrée en vigueur du CoDT se périment selon les nouvelles règles de péremption. Exception au principe dans le D.P.E. : les permis délivrés avant son entrée en vigueur – le 1 ^{er} octobre 2002 – ou délivrés après son entrée en vigueur, mais sur la base d’une demande introduite antérieurement, sont valables pour le terme fixé par le permis
Infractions d’urbanisme		
	Prise de cours du délai de prescription de cinq ans à partir de l’infraction instantanée ou de la fin de l’infraction continue Application de la loi pénale la plus douce aux infractions commises antérieurement à l’entrée en vigueur de la règle	Exception au principe en raison des effets de l’infraction de maintien. Trois tempéraments aux effets de l’infraction de maintien : 1) exclusion du champ d’application des infractions antérieures au 21 avril 1962 ; 2) présomption irréfragable de conformité à la loi d’une série d’actes et travaux réalisés avant le 1 ^{er} mars 1998 ; 3) limitation dans le temps (dix ans ou vingt ans) de l’infraction de maintien, sauf pour ce qui concerne les infractions fondamentales. La prescription court alors à partir de l’expiration du délai de dix ou vingt ans. Respect du principe