

Nouveautés en matière de demande de renseignements urbanistiques en Région de Bruxelles Capitale (Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 2018)

Lorsque vous vendez votre maison ou appartement, vous avez l'obligation de remettre à l'acquéreur des renseignements urbanistiques à jour, en plus des autres renseignements qui doivent lui être transmis et qui figurent sur la liste ci-jointe (-> [lien vers check-list vendeur](#)).

Auparavant dans le cadre de la demande de ces renseignements, le Notaire, ou l'agent immobilier, envoyait une lettre recommandée reprenant la description du bien selon le titre de propriété au Service de l'Urbanisme de la Commune concernée qui disposait alors d'un délai légal de 30 jours pour y répondre.

Pour toute demande introduite depuis le **3 mai 2018**, date d'entrée en vigueur de l'Arrêté, le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale a décidé de mettre le vendeur à l'ouvrage en lui demandant de fournir certaines informations complémentaires relatives au bien.

Quelles sont ces nouveautés ?

→ Uniformisation des demandes par le biais [d'un formulaire de demandes urbanistiques](#) à compléter. Vous les trouverez sur le site internet de chacune des communes de la Région de Bruxelles-Capitale et ces dernières sont à envoyer au Collège des Bourgmestres et Echevins.

Ce formulaire doit être complété soit par le vendeur ou soit par le titulaire d'un mandat (Notaires ou agents immobiliers).

→ Lorsque l'intention est de mettre en vente un bien, de le mettre en location pour plus de 9 ans ou de constituer un droit d'emphytéose, des informations relatives au titre qui s'attache au droit réel doivent être fournies.

→ Le formulaire doit s'accompagner d'un descriptif sommaire du bien

Qu'est-ce qu'on entend par « un descriptif sommaire » ?

Le descriptif sommaire est constitué **d'une description littérale et d'un ou de plusieurs croquis ou plans**, l'ensemble de ces documents devant refléter parfaitement la situation de fait du bien. Le descriptif sommaire peut être accompagné d'un reportage photographique légendé et indiquant les différents endroits de prise de vue.

Le descriptif sommaire est daté et signé par son auteur.

Le descriptif sommaire comprend au moins les éléments suivants :

- 1) **l'adresse exacte** du bien décrit ainsi que le **numéro de la ou des parcelles cadastrales**;
- 2) les **caractéristiques des façades visibles** depuis l'espace public et des toitures;
- 3) la **destination ou l'utilisation** de chaque construction ou partie de construction lorsque leur destination ou utilisation diffèrent;
- 4) le **nombre d'unités de logement incluses** dans le bien et leur répartition;
- 5) le **nombre d'emplacements de stationnement**.

→ Le formulaire doit également s'accompagner de la preuve du paiement de la redevance (forfait unique de 80€ - en cas d'urgence 160€)

→ Une fois le dossier complet, la Commune a un délai de **30 jours** pour répondre (ou 5 jours en cas d'urgence démontrée).

Pour considérer que la demande est complète, la Commune doit avoir reçu le formulaire dûment complété, daté et signé, le descriptif sommaire et la preuve du paiement de la redevance.