

Jette, le

11 JUIN 2018



Commune De Jette
Chaussée de Wemmel 100
1090 Bruxelles

Notaires Associés ACTALYS

Boulevard de Waterloo 16
1000 BRUXELLES

VOTRE REFERENCE : IDR/NL/BN/2173066 -06

NOTRE REFERENCE : G.T./2018 - 002762

OBJET : renseignements urbanistiques – dossier R.U.374-2018

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques du **13/02/2018** concernant le bien sis **Chaussée de Dieleghem de 114 à 116 à Jette**, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

A) Pour le territoire où se situe le bien :

a) en ce qui concerne la destination, ce bien est soumis aux prescriptions :

- du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) : **zone mixte** ;
- du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) : **PPAS n° 5.01 du quartier de la Vallée du Molenbeek approuvé par l'A.R. du 26.01.1988 : zone mixte d'habitation et d'entreprise à destination résidentielle, affectées aux professions libérales ainsi qu'aux commerces et ateliers pour autant que la nature des activités soit compatibles avec l'habitation** ;
- du permis de lotir : **nihil** ;

b) en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis, sont d'application :

- le Règlement Régional d'Urbanisme ;

c) en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

- à ce jour, l'Administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation concernant le bien considéré ;

d) en ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

- à ce jour, l'Administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris ;

e) autres renseignements :

- si l'immeuble a été construit avant 1932, il est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (art.333 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire) ;

Votre correspondant: Isabelle Larbi

☎ +32(0)2/422.31.49

☎ +32(0)2/422.31.59

✉ ilarbi@jette.irisnet.be

🏠 www.jette.be



Infos générales

☎ accueil +32(0)2/423.12.11

☎ accueil +32(0)2/425.24.61

✉ infojette@jette.irisnet.be

p.1/4

- le bien **N'est PAS repris** dans la liste Sint-Lukas et dans le projet d'Inventaire du patrimoine immobilier jettois du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement, direction des Monuments et Sites ;
- le bien **NE se situe PAS** en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ;
- en ce qui concerne la question d'environnement et de la pollution des sols, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles Environnement qui gère l'inventaire des sols pollués ;
- notre Administration n'a pas connaissance d'une éventuelle zone à risque d'inondation. Cependant, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a décidé, par son arrêté du 24 septembre 2010, de désigner Bruxelles Environnement pour l'établissement de cartes des zones inondables et de risque d'inondation ;
- pour plus de renseignements au sujet d'éventuelles taxes qui restent dues, prière de prendre contact avec notre service Gestion Financière et Comptable (tél. : 02/423.13.13/14) ;
- pour plus de renseignements au sujet d'une éventuelle servitude légale d'utilité publique pour une canalisation pour le transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12.04.1965, prière de prendre contact avec la S.A. FLUXYS, avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles (tél. : 02/282.72.11 - fax : 02/230.02.39 - www.klim-cicc.be).

B) La destination, 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 la destination urbanistique régulière du bien est, sauf preuve du contraire, la suivante : **établissement hôtelier**.

Le bien en question est situé à front de la chaussée de Dieleghem (114-116) et est un hôtel comprenant 12 studios et 12 chambres.

Lorsque l'affectation ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien a été modifiée avant que cette modification soit soumise par la réglementation à l'obtention d'un permis d'urbanisme et sans que la situation modifiée ait fait l'objet d'un permis d'urbanisme, le renseignement est donné à titre indicatif

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

Cette confirmation vous est adressée **sous réserve** de la conformité de ce logement 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 Jette (conseil communal du 27 janvier 1961) 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 destinations 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.

C) Les permis délivrés pour le bien et les infractions dont il serait grevé :

- a) en ce qui concerne les infractions :
- Nous n'avons pas connaissance d'infractions relatives à ce bien.
- b) en ce qui concerne les permis d'urbanisme :
- Le bien fait l'objet d'un permis d'urbanisme **J.6030** délivré en date du **01/06/1989** pour "**la construction d'un immeuble de studios (bâtiment à front de rue) et de locaux professionnels (laboratoire photographique en intérieur d'îlot)**" ;
 - Le bien fait l'objet d'un permis d'urbanisme **J.6588** délivré en date du **16/07/1993** pour "**le changement d'affectation de l'immeuble pour studios en vue d'y installer un flat-hôtel et à supprimer deux studios en façade arrière au rez-de-chaussée en vue d'y installer un coin TV-salle de détente pour les clients du flat-hôtel (bâtiment à front de rue)**" ;
 - Une autorisation **AG 51-1994** a été délivrée le **19/04/1994** pour le placement de deux marquises en façade à rue ;
 - Le bien fait l'objet d'un permis d'urbanisme **J.7033** délivré en date du **19/08/1997** pour "**la modification d'un immeuble flat-hôtel en hôtel (bâtiment à front de rue)**" ;
 - Une attestation de conformité **AG 36-2018** a été délivrée le **01/03/2018**.
 - Il n'y a pas de permis ou de certificat d'urbanisme délivré pour ce bien depuis 2005. En ce qui concerne les années précédentes, nous vous invitons à venir consulter nos archives (rue Léon Theodor 108, 3^e étage, tous les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 14h00 et le jeudi de 13h00 à 16h00).
 - Nous n'avons pas de permis d'urbanisme délivré pour ce bien dans nos dossiers d'archives.

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

Pour plus d'information, veuillez prendre contact avec notre service Gestion du Territoire.

- c) en ce qui concerne les permis d'environnement :
- Il n'y a pas de permis d'environnement en cours de validité pour le bien
 - Pour plus d'informations, veuillez prendre contact avec la cellule Environnement au 02/422.31.50.

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.

**** Nous vous prions de verser la somme de **231,70 EUR** au C.C.P. BE46-0000-0257-4136 de notre administration communale **sous les références R.U.374-2018**, cette dernière correspondant à la taxe due en application de l'article 2 §1^{er} 26.8 du règlement du 16/12/2015.**

Conformément à l'article 9 § 1^{er} de l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et aux contentieux en matière de taxes communales, vous pouvez introduire une réclamation à l'égard de cette taxe qui doit être introduite par écrit auprès du Collège des Bourgmestres et Echevins, signée et motivée et, sous peine de déchéance, dans un délai de trois mois à compter du troisième jour ouvrable suivant le jour où vous avez procédé au paiement de la taxe.

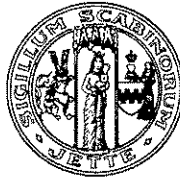
A défaut de paiement, la taxe sera enrôlée et recouvrée conformément aux dispositions de cette ordonnance du 3 avril 2014.

Veillez agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Secrétaire communal,



P.-M. Empain



Le Bourgmestre,

H. Doyen

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 84 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, ou du permis de lotir exigé par l'article 89 de la même ordonnance.

2° Les actes et travaux portant sur un bien classé ou 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 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation 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.