

Actes et travaux de modification intérieure d'un bâtiment et modification du nombre ou de la répartition des logements au sein d'une construction existante¹

1. En Région de Bruxelles-Capitale

Législation	Entrée en vigueur	Dispositions quant à l'obtention d'un permis d'urbanisme
Avant le 22 avril 1962		Les travaux de transformation intérieure ne sont pas soumis à permis d'urbanisme
Loi organique du 29 mars 1962 de la planification et de l'urbanisme	22 avril 1962	Les travaux de transformation intérieure sont soumis à permis d'urbanisme Introduction de l'infraction de "maintien de travaux irréguliers"
Arrêté du Gouvernement bruxellois du 29 juin 1992	1 ^{er} juillet 1992	Les travaux de transformation intérieure sont exonérés de permis d'urbanisme pour autant que : - pas d'atteinte à stabilité - non implication de solution à un problème de construction - conformité avec la législation en vigueur à l'époque - immeuble pas classé ou sur liste de sauvegarde
Arrêté du Gouvernement bruxellois du 11 janvier 1996	9 février 1996	1. Condition supplémentaire : travaux de transformation intérieure ne sont exonérés de permis que pour autant qu'ils ne modifient pas le

¹ Tableau réalisé sur base des sources suivantes : D. JANS, *Droit administratif notarial*, syllabus de l'Université catholique de Louvain, année académique 2014-2015 ; O. EVRARD, "La modification du nombre de logements en droit de l'urbanisme" in *Trait d'union*, 2013/03, p. 21 à 24 ; J. VAN YPERSELE et L. OLIVIER, *La vente et le droit de l'urbanisme wallon et bruxellois*, éd. Kluwer, Waterloo, 2011 ; J. VAN YPERSELE et E. ORBAN DE XIVRY, "Les divisions horizontales en régions wallonne et bruxelloise. Quelles sont les divisions horizontales soumises à permis d'urbanisme préalable, *ratione materiae* et *ratione temporis*, et les implications pratiques qui en découlent pour les notaires et les autres intervenants ?", in *Jurimpratique*, Bruxelles, éd. Larcier, 2008/3, p. 41 à 73.

		<p>nombre ou la répartition des logements</p> <p><u>A contrario</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un permis est requis en cas de modification du nombre ou de la répartition des logements pour autant qu'elle s'accompagne de travaux de transformation intérieure ; - aucune permis n'est requis en cas de modification du nombre ou de la répartition des logements en l'absence de travaux de transformation intérieure. <p>2. Condition supplémentaire : travaux de transformation intérieure ne sont exonérés de permis que pour autant qu'ils n'impliquent pas la modification de l'utilisation ou de la destination de l'immeuble.</p>
Arrêté du gouvernement bruxellois du 12 juin 2003	7 juillet 2003	Les travaux de transformation intérieure ne sont plus exonérés de permis s'ils modifient le nombre de chambres dans un établissement hôtelier
Arrêté du gouvernement bruxellois du 13 novembre 2008	2 décembre 2008	Les travaux de transformation intérieure impliquant la modification de l'utilisation ou de la destination de l'immeuble sont exonérés de permis pour autant qu'il s'agisse d'un changement d'utilisation non soumis à permis ou d'un changement de destination dispensé de permis
Ordonnance du 14 mai 2009 ...	1 ^{er} janvier 2010	Un permis d'urbanisme est requis en cas de modification du nombre de logements dans une construction existante (tant augmentation que diminution) même si elle ne s'accompagne pas de travaux de transformation intérieure

2. En Région Wallonne

Législation	Entrée en vigueur	Disposition quant à l'obtention d'un permis
Avant le 22 avril 1962		Les travaux de transformation intérieure ne sont pas soumis à permis d'urbanisme
Loi organique du 29 mars 1962 de la planification et de l'urbanisme	22 avril 1962	Les travaux de transformation intérieure sont soumis à permis d'urbanisme Introduction de l'infraction de "maintien de travaux irréguliers"
Arrêté de l'exécutif wallon du 14 mai 1984	5 juin 1984	Les travaux de transformation intérieure sont soumis à permis d'urbanisme, sauf les travaux de conservation et d'entretien <u>A contrario</u> : si modification du nombre de logements sans travaux, aucun permis n'est requis.
Arrêté de l'exécutif wallon du 16 janvier 1985	25 août 1985	Les travaux de transformation intérieure sont exonérés de permis d'urbanisme à condition : - qu'ils ne portant pas atteinte aux structures portantes - qu'ils n'impliquent pas une modification de la destination, du volume ou de l'aspect architectural extérieur <u>A contrario</u> : si modification du nombre de logements même avec travaux, aucun permis n'est requis si les conditions sont respectées
Décret wallon du 14 juillet 1994	20 août 1994	Condition supplémentaire : les travaux de transformation intérieure ne sont exonérés de permis que pour autant qu'ils n'entraînent pas la création d'au-moins deux logements (appartements, flats, studios, kots)

		<p><u>A contrario</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un permis est requis en cas de création d'au-moins deux logements (appartements, flats, studios, kots) s'accompagnant de travaux de transformation intérieure ; - un permis n'est pas requis en cas de création d'au-moins deux logements (appartements, flats, studios, kots) en l'absence de travaux de transformation intérieure
Décret du 27 novembre 1997	1 ^{er} mars 1998	<p>Un permis est requis en cas de transformation de construction existante, en ce compris la création d'au-moins deux logements</p> <p><u>A contrario</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un permis n'est pas requis en cas de création d'un premier logement dans une construction qui n'en compte pas encore ; - un permis n'est pas requis en cas de création d'au-moins deux logements en l'absence de travaux de transformation intérieure.
Décret du 18 juillet 2002	1 ^{er} octobre 2002	<p>Un permis est requis en cas de création d'un logement supplémentaire dans une construction qui en comporte déjà au moins un, et en cas de création d'un premier logement dans une construction qui n'en comporte pas encore, indépendamment d'éventuels travaux de transformation intérieure.</p>