

Bruxelles : l'ordre des architectes dénonce l'hyper réglementation qui rend les procédures de permis beaucoup trop longues



Ce coup de gueule de l'ordre des architectes. Dans une carte blanche, il dénonce, à Bruxelles, une réglementation excessive, les blocages procéduraux, les dérives des commissions de concertation. Tout cela, in fine, rallonge les délais pour l'obtention d'un permis d'urbanisme de manière tout à fait déraisonnable.

Michel Dusart espère construire une maison à Uccle. Il a introduit un premier permis l'été dernier. Refusé en avril, l'architecte rectifie les plans en concertation avec l'administration mais le recommandé arrive quelques heures après la date butoir. " Le lendemain donc un jour trop tard. Et donc le permis a été annulé et un nouveau dossier a été créé. Bref on recommence tout à zéro. J'aurais compris s'ils n'avaient rien reçu. Mais là pour un jour, c'est un peu se foutre de la gueule du monde

Dégoûté, Michel Dusart est prêt à abandonner son projet et revendre son terrain si sa demande se heurte encore à des procédures trop complexes et trop rigides.

Des délais interminables

A Bruxelles, c'est loin d'être un cas isolé. Il faut savoir prendre son mal en patience. Selon l'ordre des architectes, la durée moyenne d'une procédure de permis est de 30 mois. " Il y a cette hyper réglementation derrière laquelle des excuses peuvent être trouvées pour justifier des décalages de délais et qui font en sorte que, pour quelques



heures, ou par manque de communication, un dossier repasse par la case départ. Ce qui peut décourager un maître d'ouvrage particulier " explique Thierry Banneton, architecte, et responsable des matières bruxelloises à l'ordre des architectes.

C'est devenu tellement complexe et tellement long, que beaucoup de personnes préfèrent ne pas passer par la case permis et faire les travaux sans rien demander.

Ce qui n'est pas sans conséquence. " Est-ce que certains architectes sont tentés par dépit de faire une moins bonne architecture ? J'espère que non mais ça pourrait être une piste à suivre selon Philippe Meilleur, président du conseil francophone et germanophone de l'ordre des architectes . " En revanche, ce qui est certain c'est que le nombre de particuliers qui aujourd'hui essaient d'éluder le passage par le permis est en augmentation. 70 à 80 pourcents des dossiers traités par les administrations sont des régularisations qui sont la conséquence, pensons-nous, du fait que c'est devenu tellement complexe et tellement long, que beaucoup de personnes préfèrent ne pas passer par la case permis et faire les travaux sans rien demander

Simplifier les procédures et la réglementation

Voilà pourquoi, dit l'ordre, il est urgent de simplifier et fluidifier les procédures. Ce qui devrait aussi laisser aux architectes la possibilité de faire d'avantage preuve d'originalité et d'audace. " Je me demande pourquoi c'est si compliqué à Bruxelles alors que dans les autres Régions, ça l'est moins. C'est certainement, à mon avis, structurel par rapport aux réglementations qui devraient être allégées. On a déjà fait toute une série de propositions dans ce sens. Elles sont restées jusqu'ici lettre morte. Après avoir pris contact avec les administrations et le monde politique sans réaction, on a décidé de passer à la vitesse supérieure et exprimer notre ras-le-bol

Réforme du Cobat

Pascal Smet, secrétaire d'État bruxellois en charge de l'urbanisme entend les critiques et dit vouloir y remédier. "

A ma demande, le gouvernement a accepté d'évaluer le Cobat (code bruxellois d'aménagement du territoire, ndlr), car certains problèmes rencontrés et soulevés par les architectes sont structurels et impliquent une modification du Cobat. Nous y travaillons. Avec l'ensemble des parties, nous avons écrit un nouveau règlement régional d'urbanisme (Good living, ndlr). Les architectes étaient représentés dans ce groupe de travail preuve que les avis et expertises sont écoutées

Cette évaluation, réalisée par le bureau d'études City Tools, est attendue au cabinet de secrétaire d'État d'ici la fin de l'année. La réflexion pour la réécriture du Cobat ne devrait donc pas démarrer avant l'année prochaine.