

Notaires Associés,
VRONINKS, RICKER, WEYTS & SACRE
Rue Capitaine Crespel 16
1050 Ixelles

Ixelles, le

12 MARS 2024

Votre courrier du
22/01/2024

Vos références

Nos références
CIT/URB/RU2024/80-ATU70/6

Annexe(s)
/

Objet : Analyse technique urbanistique

Bien sis : Rue des Chevaliers 6

Cadastré : 21009A0400/OOP000

Demande complète le : 14/02/2024

Votre demande¹ : au rez-de-chaussée arrière: un logement

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous accusons réception de votre demande d'Analyse Technique Urbanistique pour le bien mentionné sous rubrique **visant à la reconnaissance sur base de preuve d'un logement**.

Le présent document est 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.

L'analyse réalisée ne peut être considérée comme exhaustive, dans le sens où la qualité et le degré de précision de la demande et des plans annexés varient, que les documents définissant la situation historique du bien peuvent être fragmentaires et que de nouveaux éléments peuvent toujours compléter, ajouter ou annuler la situation du bien décrite ci-dessous.

Lorsque le bien a été modifié 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.

Seul un permis d'urbanisme pouvant être aussi précis que le demandeur le souhaite peut garantir une sécurité juridique.

Enfin, le présent courrier ne constitue pas un titre urbanistique attribuant rétroactivement au bien un droit pour l'avenir et qu'il serait comme telle transmissible.

Cette information permet seulement de dégrever le bien visé de l'incertitude quant à la régularité à un moment donné. Donner à ce courrier la portée de titre urbanistique créant des droits serait illégal, car contraire à l'ordonnance et au fondement même de la législation urbanistique.

A. INFORMATION RÉGLEMENTAIRE1. Dispositions réglementaire**En ce qui concerne la destination :**

¹concernant la localisation (bâtiment, étage...) du bien ou de la partie de bien sur laquelle porte votre demande. Cette mention ne préjuge pas de la régularité de l'utilisation ou de l'affectation actuelle du bien.

- Le bien se situe au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, en galeries commerciales, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones de forte mixité.
- Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**).
- /

En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :

- Le bien **n'est pas classé**.
- Le bien **n'est pas situé** dans une zone de protection d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrit(s) sur la liste de sauvegarde.
- Le bien **n'est pas inscrit** sur la liste de sauvegarde.
- Le bien n'est **pas** repris à l'inventaire.

2. Le bien à fait l'objet des permis suivants :

En urbanisme:

N° de dossier	Objet	Décision	Date
1943/1164-70/6 FS	construire un entre mur devant la loge du concierge	Délivrer	25/06/1943

Les permis peuvent être consultés auprès des archives de l'urbanisme (la consultation est gratuite) situé au 1er étage de la maison communale, la permanence est ouverte sur rendez-vous. Les coordonnées de contact du service des archives: Chaussée d'Ixelles, 168 (1er étage) - 1050 Bruxelles Tél. 02.515.61.37 (de 8h30 à 12h) - E-mail : archives@ixelles.brussels

En environnement:

Actuellement, nous ne disposons d'aucun permis ni certificat référencé pour le bien.

Si vous désirez obtenir d'avantage d'information sur les permis d'environnement, nous vous invitons à contacter la cellule des permis d'environnement par téléphone 02 515 67 87 ou par mail : environnement@ixelles.brussels

3. Constat d'infraction

- Le bien ne fait pas l'objet d'un constat d'infraction.

Un constat d'infraction est un procès-verbal, soit un document qui est le point de départ d'une instruction pénale du dossier réalisé par un contrôleur en matière d'urbanisme désigné par le gouvernement. L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet en aucun cas de présumer de l'absence de contrariétés entre la situation autorisée et la situation de fait, d'irrégularités ou d'infractions urbanistique. Il ne s'agit donc pas d'une garantie de la licéité du bien.

Si vous désirez obtenir d'avantage d'information sur les infractions urbanistique, nous vous invitons à contacter la cellule du contrôle de l'urbanisme par téléphone 02 515 67 88 ou par mail : cu@ixelles.brussels

B. ANALYSE TECHNIQUE

1. Situation licite :

Nous pouvons vous confirmer les informations suivantes établies sur base des éléments administratifs à notre disposition, notamment : la description du bien acte de vente du 10 juin 1977.

Dénomination	Localisation	N ^{bre}	Destination	Utilisation	Commentaire
Batiment principal	Rez-de-chaussée arrière	1	Logement	/	/

Nous attirons votre attention sur le fait que les logements mis en location doivent être conformes aux dispositions du Code du Logement.

La confirmation du nombre de logement ou de l'affectation d'un bien ne présume pas de l'absence de travaux et actes qui aurait dû faire l'objet d'un permis d'urbanisme, notamment certains aménagements intérieurs en dérogation au Titre II du Règlement Régional d'Urbanisme, des travaux structurels (percement de baie et dalle, placement d'un nouvel escalier,...) ou la modification de l'aspect du bâtiment (changement des matériaux des châssis visible de la voirie, mise en peinture des briques non peintes,...).

escalier,...) ou la modification de l'aspect du bâtiment (changement des matériaux des châssis visible de la voirie, mise en peinture des briques non peintes,...).

2. Votre demande concernant : l'usage licite du bâtiment au rez-de-chaussée arrière.

En se référant à l'acte de vente du 10 juin 1977 décrivant un appartement situé au rez-de-chaussée arrière droit comprenant conformément au titre (...) un hall, un vestiaire, une petite antichambre permettant l'accès d'une part à un petit salon et d'autre part, par un escalier de quatre marches, à une petite salle à manger, il est précisé que de cette salle à manger, une porte donne accès d'une part à une petite chambre à coucher, et d'autre part à un couloir. Ce couloir donne accès à une cuisine, une salle de bain, un water closet, et à un dégagement menant au logement du concierge est semblable au plan de situation actuelle annexé à la demande. Sur base de cette preuve nous pouvons vous confirmer que l'usage licite du bien est un logement.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

La Secrétaire communale
adjointe,



Kristel SEGERS

Par le Collège,

Le Bourgmestre,
Par délégation :
L'Echevin de l'Urbanisme et du Patrimoine,



Yves ROUYET

