

AVIS CONCERNANT LES DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Madame, Monsieur,

Vous vous apprêtez à introduire une demande de renseignements urbanistiques auprès de notre Commune. Le ci-annexé formulaire de demande de renseignements urbanistiques a été arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 29 mars 2018. Les communes n'étant pas autorisées à le modifier, merci de bien vouloir prendre connaissance des informations suivantes avant de le compléter :

- 1- Les renseignements urbanistiques sont établis pour un bâtiment dans son ensemble. Aussi, si votre demande concerne, par exemple, un appartement, une cave et un emplacement de parking au sein d'un même immeuble, une seule demande est suffisante. En cas de doute, n'hésitez pas à nous contacter.
- 2- Le numéro cadastral de votre bien peut être trouvé sur le site cartographique du cadastre : <https://eservices.minfin.fgov.be/ecad-web/#/>
- 3- La redevance en 2024 est de 83,10€ et est à payer préalablement à la demande au compte BE06 0961 2578 0022 de l'Administration communale de Schaerbeek, avec, comme référence, « RU/adresse de la demande ». La preuve de paiement doit nous être fournie en même temps que le formulaire complété.
- 4- Seules les demandes dans le cadre de vente judiciaire peuvent être considérées comme urgentes. Dans ce cas, une procédure accélérée peut être demandée moyennant le doublement de la redevance (166,20€ au lieu de 83,10€). Il est alors prévu par le CoBAT un délai de réponse de 5 jours ouvrables. Veuillez noter que nous ferons notre maximum afin de respecter ce délai mais nous ne pouvons pas le garantir. En cas de dépassement du délai de 5 jours, aucun remboursement ne sera effectué. Dans aucun autre cas une demande ne sera considérée par nos services comme urgente, même si la double redevance a été payée.
- 5- Dorénavant, seuls les propriétaires (ou assimilés - voir formulaire) ou leurs mandataires peuvent demander des renseignements urbanistiques mentionnant la situation licite du bien. Ils doivent désormais obligatoirement fournir le « descriptif sommaire du bien » (voir note de bas de page n°4 du formulaire)
- 6- Afin de faciliter les contacts entre notre administration et vous-même, merci de nous fournir votre adresse électronique (e-mail) ainsi qu'un numéro de téléphone. Dans le cas contraire, en cas d'éléments manquant à votre demande, nous serions dans l'obligation de communiquer uniquement par voie postale, ce qui ralentira le délai de traitement de votre demande.
- 7- Les renseignements urbanistiques seront envoyés par voie électronique (e-mail). Merci de communiquer votre adresse courriel. Si vous souhaitez les recevoir par courrier postal, cela devra être mentionné clairement sur le formulaire (« non » coché à l'endroit ad-hoc).

8- Merci de vérifier la complétude de votre demande avant de nous l'envoyer, à savoir :

Le formulaire de demande est-il **entièrement complété, signé et daté** ?

La preuve de paiement de la redevance de **83,10 €** est-elle jointe ? Y voit-on bien la **date**, la **référence** et le **montant** du paiement ainsi que le **n° de compte** bancaire sur lequel il a été effectué ?

Le descriptif sommaire est-il joint ? Merci de **l'identifier clairement** en y inscrivant la mention « descriptif sommaire ». Est-il **signé et daté** ?

Si votre demande est effectuée dans le cadre d'une vente judiciaire et que vous souhaitez bénéficier d'un traitement en urgence, avez-vous joint les **preuves** nécessaires (document officiel du tribunal) ?

Le département de l'urbanisme est à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Secrétaire communal,


DAVID NEUPREZ

La Bourgmestre, f.f.,
Par délégation,


FRÉDÉRIC NIMAL
Echevin

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Nos références :.....

Au collège des bourgmestre et échevins de.....

Madame, Monsieur,

Conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du **29/03/2018** relatif aux renseignements urbanistiques, **je vous prie de bien vouloir me délivrer¹ les renseignements urbanistiques pour le bien sis** (rue + numéro + boîte + étage; un bien par demande):

.....
cadastré Division – Section – Numéro

et appartenant à (NOM, prénom ou dénomination et n° d'entreprise et adresse) :

.....
.....

Demande urgente² : oui – non

Je joins à la présente :

- A. Si je suis *titulaire d'un droit réel qui a l'intention de mettre en vente ou en location pour plus de neuf ans le bien immobilier sur lequel porte ce droit ou de constituer sur celui-ci un droit d'emphytéose ou de superficie sur le bien*, les renseignements relatifs au titre qui s'attache à ce droit;

ou³

Si je suis une *personne mandatée par le titulaire d'un droit réel qui a l'intention de mettre en vente ou en location pour plus de neuf ans le bien immobilier sur lequel porte ce droit ou de constituer sur celui-ci un droit d'emphytéose ou de superficie sur le bien*, les renseignements relatifs au titre qui s'attache au droit réel, ainsi qu'une copie du mandat.

Les mandataires de justice, les notaires et les avocats sont dispensés de produire la copie du mandat.

¹ Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans les trente jours ou, lorsqu'il y a urgence, dans les cinq jours ouvrables de la réception de la demande complète.

² En cas d'urgence, le montant de la redevance pour la délivrance des renseignements peut être doublé. L'urgence est présumée en cas de vente judiciaire

³ Biffer la mention inutile.

- B. La preuve du paiement de la redevance, à verser sur le compte bancaire suivant :
..... avec la mention :
- C. Le cas échéant, le document attestant de l'urgence de la demande (vente judiciaire) ;
- D. Si je suis *titulaire d'un droit réel qui a l'intention de mettre en vente ou en location pour plus de neuf ans le bien immobilier sur lequel porte ce droit ou de constituer sur celui-ci un droit d'emphytéose ou de superficie sur le bien ou une personne que ce titulaire mandate pour ce faire, le descriptif sommaire du bien*⁴.

Coordonnées du demandeur :

*Nom :

*Adresse :

Adresse électronique :

Téléphone :

GSM :

FAX :

**Informations obligatoires pour que la demande soit considérée comme complète.*

J'accepte que les renseignements urbanistiques me soient également adressés par courrier électronique à l'adresse mentionnée ci-dessus : oui – non

Date :

Signature du demandeur

⁴ 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. Il peut se limiter à une description littérale dans le seul cas où celle-ci suffit à comprendre parfaitement la situation de fait du bien. Il 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 et comprend au moins les éléments suivants :

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

Lorsque le bien visé par le demande est constitué de plusieurs constructions, chaque construction est décrite distinctement.