

Dossier consolidé

Date de création : 08-07-2025

Projet de loi 8480

Projet de loi modifiant :

- 1° la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs ;
- 2° la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel ;
- 3° la loi modifiée du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie ;
- 4° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

Date de dépôt : 21-01-2025

Auteur(s) : Monsieur Léon Gloden, Ministre des Affaires intérieures

Liste des documents

Date	Description	Nom du document	Page
21-01-2025	Déposé	20250515_Depôt	<u>3</u>
30-06-2025	Avis de chambre(s) professionnelle(s) : Chambre des Métiers	20250630_Avis	<u>48</u>
08-07-2025	Avis : Syndicat des villes et communes luxembourgeoises	20250708_Avis	<u>54</u>

20250515_Depôt

N° 8480

CHAMBRE DES DEPUTES

PROJET DE LOI

modifiant :

- 1° la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs ;**
- 2° la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel ;**
- 3° la loi modifiée du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie ;**
- 4° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain**

* * *

Document de dépôt

Dépôt: le 21.1.2025

*

Le Premier ministre,

Vu les articles 76 et 95, alinéa 1^{er}, de la Constitution ;

Vu l'article 10 du Règlement interne du Gouvernement ;

Vu l'article 58, paragraphe 1^{er}, du Règlement de la Chambre des Députés ;

Vu l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, de la loi modifiée du 16 juin 2017 sur l'organisation du Conseil d'État ;

Considérant la décision du Gouvernement en conseil du 10 janvier 2025 approuvant sur proposition du Ministre des Affaires intérieures le projet de loi ci-après ;

Arrête :

Art. 1^{er}. Le Ministre des Affaires intérieures est autorisé à déposer au nom du Gouvernement à la Chambre des Députés le projet de loi modifiant : 1° la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs ; 2° la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel ; 3° la loi modifiée du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie ; 4° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et à demander l'avis y relatif au Conseil d'État.

Art. 2. La Ministre déléguée auprès du Premier ministre, chargée des Relations avec le Parlement est chargée, pour le compte du Premier ministre et du Ministre des Affaires intérieures, de l'exécution du présent arrêté.

Luxembourg, le 21 janvier 2025

Le Premier ministre,

Luc FRIEDEN

Le Ministre des Affaires intérieures,

Léon GLODEN

*

EXPOSE DES MOTIFS

1. INTRODUCTION

L'accord de coalition 2023-2028 « *Lëtzebuerg fir d'Zukunft stäerken* » prévoit sous le titre « Simplification et accélération des procédures » qu'il sera procédé à un examen rigoureux de « toutes les procédures d'autorisation afin de les simplifier et de les accélérer » et que « les procédures de délivrance d'autorisation de construire seront standardisées et digitalisées. Le principe du silence vaut accord sera appliqué au niveau des avis préalables aux autorisations de construire ».

Le prédit accord de coalition exprime également l'intention plus large du Gouvernement « de généraliser le principe du « silence vaut accord » dans les procédures, après avoir analysé les domaines dans lesquels une telle introduction est possible en précisant que « Le principe du « silence vaut accord » sera appliqué au niveau des avis préalables aux autorisations de construire. ».

De même, le paquet de 40 mesures, décidé par le gouvernement sur base des propositions formulées par un groupe de travail instauré à la suite de la réunion nationale logement qui a eu lieu en date du 22 février 2024, comprend une mesure intitulée « Introduction systématique du « silence vaut accord » au niveau des autorisations individuelles ».

Tant l'accord de coalition que le paquet de mesures précités ont pour objectif de simplifier les procédures en matière de construction et de faciliter ainsi la création de davantage de logements.

Ainsi, d'une part, le présent projet de loi vise à mettre en œuvre les objectifs arrêtés par l'accord de coalition et exprimés lors de la réunion nationale logement en aménageant les procédures de délivrance des autorisations de construire, prévues à l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, les procédures de délivrance de permissions de voirie, prévues par la loi modifiée du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie, ainsi que les autorisations relatives aux opérations d'archéologie et au patrimoine culturel, telles que prévues par la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, ceci dans l'objectif de contribuer notamment à l'accélération de la création de logements.

D'autre part, le présent projet met en œuvre plusieurs mesures de simplification administrative en matière de construction, également issues du paquet de mesures précité.

Il est opté de procéder en deux phases en vue d'atteindre l'objectif visé de simplification administrative en ce qui concerne les procédures de délivrance des autorisations précitées.

La première phase consiste en l'introduction de limites bagatellaires ainsi que d'un délai d'ordre pour la délivrance des autorisations précitées (A). Dans une deuxième phase, prévue pour fin 2025, il est prévu de remplacer les délais d'ordre par des délais de rigueur assortis d'un accord tacite en cas de dépassement desdits délais (B).

A. Première phase : L'introduction de limites bagatellaires et d'un délai d'ordre

Il est proposé d'instaurer, par voie de règlement grand-ducal, des limites bagatellaires qui définissent toute une série de travaux pour lesquels l'exigence d'une autorisation administrative sera supprimée.

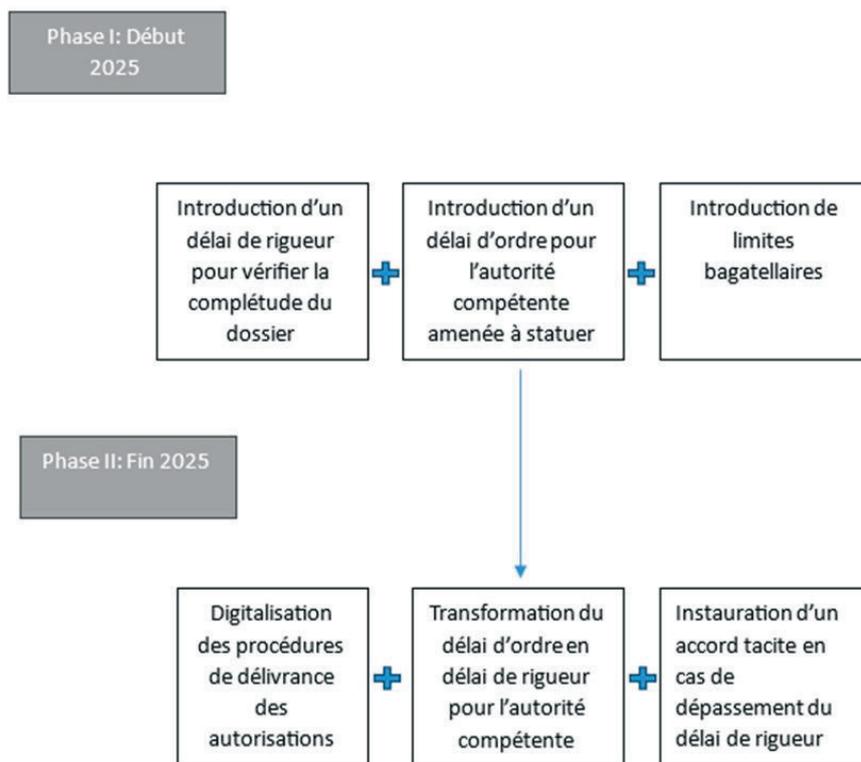
Jusqu'à présent, les procédures de délivrance d'autorisation précitées ne sont pas assorties de délais endéans lesquels l'autorité compétente doit statuer. Il est dès lors proposé de les assortir de délais. Il s'agit en l'occurrence de délais d'ordre, c'est-à-dire des délais simplement indicatifs endéans lesquels l'autorité compétente doit statuer. Le non-respect de tels délais n'engendre pas automatiquement une sanction mais ils ont pour avantage que l'autorité compétente est tout de même tenue de statuer endéans un délai raisonnable¹.

L'instauration de délais d'ordre permet aux autorités compétentes, dans un premier temps, de réorganiser leur fonctionnement interne afin d'être en mesure de respecter ainsi les délais nouvellement institués.

Une fois que les autorités compétentes auront pu procéder aux réorganisations internes qui s'imposent, la deuxième phase sera mise en place.

B. Deuxième phase : L'introduction d'un mécanisme d'accord tacite en cas de dépassement des délais de rigueur.

Dans une deuxième phase, il est prévu, par le dépôt d'un projet de loi séparé, de remplacer les délais d'ordre par des délais de rigueur et d'assortir les procédures de délivrances des autorisations précitées d'un mécanisme d'accord tacite en cas de dépassement desdits délais de rigueur. Par conséquent, le dépassement des délais de rigueur entraîne, contrairement aux délais d'ordre, une conséquence juridique. Ainsi, à défaut de délivrance d'une autorisation de construire sous forme écrite, respectivement d'un refus de délivrance d'une autorisation de construire sous forme écrite endéans le délai imparti, le demandeur bénéficiera d'une autorisation tacite. La mise en œuvre de cette seconde phase sera également accompagnée d'une digitalisation systématique des procédures relatives à la délivrance des autorisations individuelles en matière de construction.



*

¹ Voir à cet égard, Jugement du 27 mai 2020 du Tribunal administratif, Numéro de rôle : 42198

2. ELEMENTS CLES DU PROJET

2.1. Autorisation de construire

Limites bagatellaires

Dans une première phase, seront instaurées différentes limites bagatellaires, à savoir des limites en deçà desquelles l'exigence d'une autorisation de construire sera soit supprimée purement et simplement, soit remplacée par une déclaration de travaux.

Cette démarche traduira l'une des intentions de l'accord de coalition en ce qu'il prévoit que « (...), le Gouvernement examinera la possibilité de supprimer l'exigence de l'autorisation de construire pour les installations photovoltaïques sur les bâtiments résidentiels. ».

Une procédure de déclaration de travaux sera ainsi instaurée par le présent projet de loi.

Actuellement, l'article 39, alinéa 6, de la loi précitée du 19 juillet 2004 prévoit que : « *Le règlement (sur les bâtisses, les voies publiques et les sites) peut définir les travaux de moindre envergure pour lesquels une autorisation de construire n'est pas requise. Il peut prévoir que tout ou partie de ces travaux sont à déclarer au bourgmestre, dans les formes et délais à déterminer par le règlement* ». Cette base légale permet aux autorités communales de définir elles-mêmes quels sont les travaux devant faire l'objet d'une simple déclaration de travaux adressée au bourgmestre (et exemptés d'autorisation de construire) ou qui sont non seulement exemptés d'autorisation de construire mais également de déclaration de travaux.

Il en découle que les cent communes peuvent déterminer quels travaux peuvent être exemptés d'autorisation de construire et quels travaux sont soumis à un régime déclaratif. Cette latitude engendre une grande hétérogénéité des réglementations qui nuit à la sécurité juridique et qui est, en soi, contraire au principe de la simplification administrative.

Il est dès lors proposé d'instaurer un régime unique qui déterminera pour l'ensemble du territoire national quels sont désormais les travaux exemptés de l'obtention d'une autorisation de construire et quels sont les travaux qui devront faire l'objet d'une déclaration. Cette harmonisation sera propice à une meilleure lisibilité et compréhension de la réglementation par le public et par les acteurs du secteur. Les travaux ainsi soumis à une simple déclaration de travaux ou qui sont tout simplement exemptés d'autorisation ou de déclaration de travaux sont précisés par voie de règlement grand-ducal.

Dans ce contexte, il y a lieu de rappeler que même si certains travaux ne seront plus soumis à autorisation de construire pour ne faire l'objet que d'une simple déclaration, voire d'aucune démarche administrative, le maître d'ouvrage ne sera pas pour autant dispensé de respecter la réglementation communale urbanistique applicable.

Ainsi, à titre d'exemple, bien qu'un maître d'ouvrage se voie dispensé de l'obtention d'une autorisation de construire pour procéder à des travaux de peinture de façade, il devra cependant respecter la palette de couleurs arrêtée, le cas échéant, par l'autorité communale dans sa réglementation.

Introduction de délais à respecter par le bourgmestre

Le principe du « silence vaut accord » sera introduit dans un deuxième temps.

(i) Délai d'ordre pour l'instruction de la demande d'autorisation de construire :

Actuellement, il n'existe dans l'ordonnancement juridique aucun délai dans lequel le bourgmestre doit statuer sur la conformité de la demande d'autorisation de construire. Il n'existe à l'heure actuelle que l'article 4, paragraphe 1^{er}, de la loi modifiée du 7 novembre 1996 portant organisation des juridictions de l'ordre administratif, telle que modifiée, qui dispose que : « *Dans les affaires contentieuses qui ne peuvent être introduites devant le tribunal administratif que sous forme de recours contre une décision administrative, lorsqu'un délai de trois mois s'est écoulé sans qu'il soit intervenu aucune décision, les parties intéressées peuvent considérer leur demande comme rejetée et se pourvoir devant le tribunal administratif* ».

Afin de préparer l'introduction du principe du « silence vaut accord » qui exige que l'administration se voie imposer un délai dans lequel elle devra prendre expressément position, il est proposé d'introduire dans notre législation un délai d'ordre dans lequel le bourgmestre devra statuer sur la conformité de la demande d'autorisation de construire avec la réglementation applicable.

Ce délai commencera à courir du jour de la réception de la demande mais sera interrompu si le bourgmestre signale dans le délai prévu le caractère incomplet du dossier. Le délai recommencera à courir le jour où le dossier complété sera remis au bourgmestre.

(ii) Délai imposé au bourgmestre pour signaler que le dossier est incomplet – Délai imposé au demandeur pour compléter son dossier :

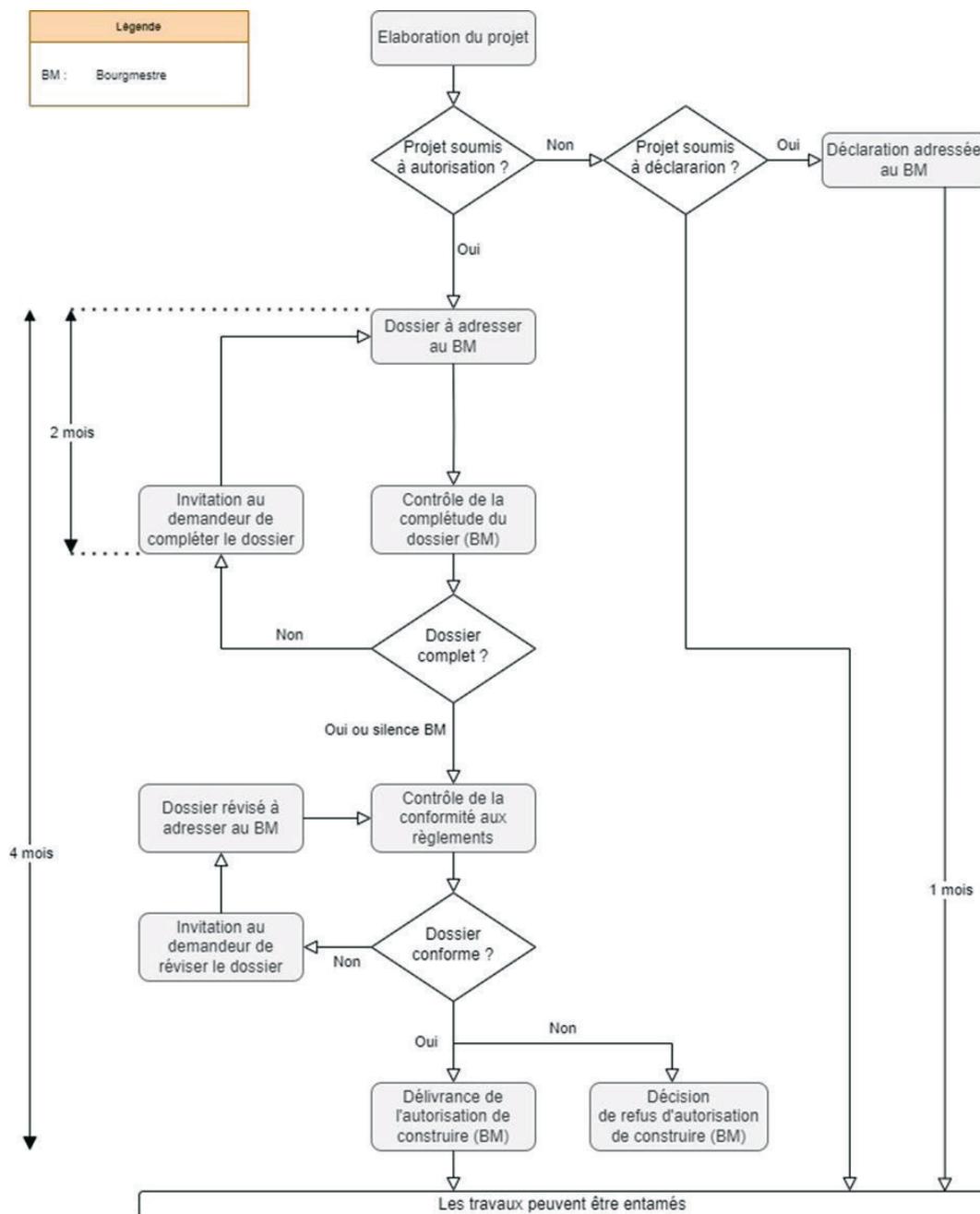
Afin d'éviter que des retards soient induits par des demandes dont le caractère incomplet pourrait n'être constaté ou signalé qu'à la fin du délai d'ordre prévu pour l'instruction de la demande, il est apparu nécessaire d'introduire un délai dans lequel le bourgmestre devra impérativement signaler que le dossier qui lui a été soumis s'avère incomplet ; ainsi, le projet de loi prévoit un mécanisme qui autorise et oblige le bourgmestre à adresser, dans un certain délai, une invitation au demandeur de compléter son dossier.

Passé ce délai, le dossier de demande d'autorisation de construire sera considéré comme complet et le bourgmestre ne pourra solliciter la remise d'aucune pièce additionnelle. De même, l'autorisation ne pourra plus être refusée au motif que le dossier de demande d'autorisation de construire serait incomplet.

(iii) Possibilité de régularisation du dossier de demande d'autorisation de construire :

Pour ce qui est des dossiers de demandes d'autorisation de construire qui présentent une ou plusieurs non-conformités, le projet de loi prévoit un mécanisme qui permet au bourgmestre d'adresser une invitation au demandeur de réviser le dossier endéans un certain délai. Passé ce délai, et à défaut pour le demandeur d'avoir régularisé son dossier de demande d'autorisation de construire, celui-ci est considéré comme clôturé.

Schéma de procédure



2.2. Autorisations relatives aux opérations d'archéologie et relatives au patrimoine culturel

Conformément à ce qui est énoncé ci-dessus, il est également prévu de soumettre les autorisations délivrées par le ministre de la Culture ayant trait aux opérations d'archéologie et relatives au patrimoine culturel à ce nouveau régime. Ce principe figure d'ores et déjà dans la loi du 25 février 2002 relative au patrimoine culturel (ci-après « la loi ») en ce qui concerne les demandes d'autorisations et d'évaluations pour le patrimoine archéologique et architectural par le ministre de la Culture (articles 5, 27, 30 et 43 de la loi).

Le présent projet de loi entend donc d'une part intégrer dans la loi que les décisions d'autorisation d'opérations archéologiques parviennent au demandeur dans un délai de trente jours ouvrés. A l'heure actuelle, la disposition selon laquelle les décisions d'autorisations d'opérations archéologiques parviennent au demandeur dans un délai de trente jours ouvrés se trouve dans le règlement grand-ducal du 9 mars 2022 précisant les modalités de la demande et de la délivrance de l'agrément des opérateurs archéologiques, fixant les conditions de demande et d'octroi de l'autorisation ministérielle nécessaire pour accomplir des opérations d'archéologie et déterminant les modalités de saisine et les documents à joindre à la demande de protection d'un élément immeuble relevant du patrimoine archéologique.

En raison de la volonté d'introduire dans une seconde phase le principe du « silence vaut accord » dans les procédures, il est proposé d'intégrer cette disposition dans la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, et de supprimer en parallèle cette même disposition du règlement grand-ducal afin d'éviter un doublon et ainsi garantir une meilleure cohérence et une sécurité juridique plus accrue.

Il est également prévu d'aligner les délais de trois mois à quatre mois et d'autre part de modifier les articles faisant référence à l'autorisation de construire ou de démolir dans la loi (ce, suite à la suppression de l'exigence d'une autorisation de construire ou de démolir pour certains travaux par le présent projet de loi).

2.3. Autorisations relatives aux permissions de voiries

(i) Limites bagatelaires

Il s'agira d'instaurer également dans le cadre des permissions de voirie différentes limites bagatelaires permettant des constructions ou aménagements sans devoir recourir à une permission de voirie. Ces constructions ou aménagements seront soumis au respect des règles d'application usuelles pour garantir la sécurité et la commodité des usagers de la route et des riverains, qui seront déterminées dans le règlement ministériel projeté dans le cadre de la modification de la loi modifiée du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie.

Certaines constructions et certains aménagements requièrent cependant une déclaration de travaux permettant à l'Administration des ponts et chaussées de contrôler dans le cadre de ses attributions fixées par la loi modifiée du 3 août 2010 portant réorganisation de l'Administration des ponts et chaussées, le respect des règles précitées, vu que ces constructions et aménagements peuvent avoir une certaine incidence sur la sécurité routière et la commodité des usagers de la route. Ces constructions et aménagements non soumis à une permission de voirie ou soumis à une déclaration de travaux seront déterminés dans le règlement grand-ducal projeté dans le cadre de la modification de la loi.

(ii) Introduction de délais à respecter par l'autorité compétente

Les permissions de voirie sont divisées en deux catégories. Les permissions de voirie ordinaires sont délivrées par le ministre ayant les Travaux Publics dans ses attributions. Les permissions de voiries directes sont délivrées directement par l'Administration des ponts et chaussées par délégation de signature du ministre et conformément au cahier des charges approuvé par le ministre et publié sur le site électronique de l'administration permettant ainsi un accès du public.

Les constructions et aménagements qui font l'objet d'une permission de voirie directe sont également déterminés dans le règlement grand-ducal projeté.

Les règles du prédit cahier des charges et des guides d'application établies dans le cadre des permissions de voirie ordinaires et également publiés sur le site électronique de l'administration, seront reprises dans le règlement ministériel projeté.

Afin de maintenir un parallélisme des procédures à l'égard des autorisations de construire, la procédure développée dans le cadre des autorisations délivrées par le bourgmestre est reprise en grande partie pour les permissions de voirie. Ainsi, dans le cadre de l'introduction du principe du « silence vaut accord », l'autorité compétente pour délivrer une permission de voirie se voit imposer un délai d'ordre dans lequel elle devra statuer sur la conformité de la demande de permission de voirie.

2.4. Autorisations en matière d'accessibilité des lieux ouverts au public

S'alignant sur les raisons exposées précédemment, il est également prévu d'adapter l'article 7 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs visant à préparer l'introduction du principe du « silence vaut accord », lequel exige que l'administration se voie imposer un délai dans lequel elle devra prendre expressément position.

Le présent article instaure ainsi (i) un délai d'ordre pour l'instruction de la demande de dérogation ou de solution équivalente par le ministre, (ii) un délai imposé au ministre pour signaler que le dossier est incomplet – délai imposé au demandeur pour compléter son dossier, et (iii) un délai imposé au Conseil consultatif en accessibilité pour aviser la demande.

(i) Délai d'ordre pour l'instruction de la demande de dérogation ou de solution équivalente par le ministre

Il est proposé d'introduire dans la loi du 7 janvier 2022 précitée un délai d'ordre dans lequel le ministre devra statuer sur la conformité de la demande de dérogation ou de solution équivalente avec la réglementation applicable.

Ce délai commencera à courir du jour de la réception de la demande, mais sera interrompu si le ministre signale dans le délai prévu le caractère incomplet du dossier de demande. Le délai recommencera à courir le jour où le dossier complété sera remis à l'administration.

(ii) Délai imposé au ministre pour signaler que le dossier est incomplet – délai imposé au demandeur pour compléter son dossier

Afin d'éviter que des retards soient induits par des demandes dont le caractère incomplet ne permettrait ni au Conseil consultatif en accessibilité d'aviser la demande, ni au ministre de statuer sur la demande et ce dans le délai d'instruction imparti, il est apparu nécessaire d'introduire un délai dans lequel le ministre devra impérativement signaler au demandeur que le dossier soumis est incomplet. Passé ce délai, le dossier sera considéré comme complet et le ministre ne pourra solliciter la remise d'aucune pièce additionnelle. De même, la demande ne pourra plus être refusée au motif que le dossier serait incomplet.

Si le ministre a signalé dans le délai prévu que le dossier est incomplet, et que les nouvelles pièces remises par le demandeur révèlent qu'une ou plusieurs pièces sont manquantes, le ministre pourra, toujours dans le même délai, signaler le caractère incomplet du dossier et solliciter la remise des pièces manquantes.

Passé ce délai, et à défaut pour le demandeur d'avoir régularisé son dossier, celui-ci est considéré comme clôturé.

(iii) Délai imposé au Conseil consultatif en accessibilité pour aviser la demande

Le ministre devant statuer sur la demande endéans un délai prévu, il est proposé d'introduire un délai dans lequel le Conseil consultatif en accessibilité devra impérativement transmettre au ministre son avis sur la demande. Passé ce délai, l'avis du Conseil sera réputé favorable à la demande et le ministre sera à même de statuer la demande dans le délai lui imparti.

*

TEXTE DU PROJET

Art. 1^{er}. L'article 7 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs est modifié comme suit :

1° Au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, le point 3° est remplacé comme suit :

« 3° la préservation de la substance bâtie et de l'apparence des immeubles :

- a) bénéficiant d'une protection nationale en vertu de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, qui inclut les immeubles classés comme patrimoine culturel national, les immeubles adossés à un bien immeuble classé comme patrimoine culturel national, les immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire et les immeubles faisant partie d'un secteur protégé d'intérêt national ;
- b) bénéficiant d'une protection communale en vertu de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, qui inclut les immeubles repris en tant que construction à conserver ou protection analogue par un plan ou projet d'aménagement général ou par un plan ou projet d'aménagement particulier ou faisant partie d'un secteur protégé d'intérêt communal de type « environnement construit ». ».

2° Le paragraphe 3 est remplacé comme suit :

« (3) Le ministre est saisi par les personnes auxquelles incombe la charge des travaux de toute demande de dérogation et de solution d'effet équivalent dûment motivée par le demandeur. Les demandes sont transmises au ministre électroniquement via une plateforme gouvernementale sécurisée qui requiert une authentification forte et qui garantit l'authenticité et la non-répudiation de la demande, ainsi que l'identification du demandeur.

Le ministre statue sur la demande, sur avis du Conseil, et adresse sa décision au demandeur dans un délai de trois mois à partir de la réception du dossier complet de la demande, soit par lettre simple en cas d'accord, soit par lettre recommandée avec avis de réception en cas de refus, en plus d'une notification via la plateforme gouvernementale sécurisée, visée à l'alinéa 1^{er}.

A défaut d'un avis prononcé par le Conseil dans un délai de deux mois à partir de la réception du dossier complet de la demande, cet avis est réputé favorable.

Lorsque le dossier de la demande est incomplet, le ministre dispose d'un mois pour demander, via la plateforme gouvernementale sécurisée visée à l'alinéa 1^{er}, au demandeur de compléter le dossier de la demande. Passé ce délai, le dossier de la demande est considéré comme étant complet.

A partir de la demande de complément, le demandeur dispose de trois mois pour compléter le dossier de la demande. Les informations manquantes sont transmises au ministre via la plateforme gouvernementale sécurisée visée à l'alinéa 1^{er}. A défaut d'avoir complété le dossier endéans ce délai, le dossier est clôturé et le demandeur en est notifié via la plateforme précitée.

A partir de la demande de complément, le délai de trois mois dont dispose le ministre pour statuer est interrompu. Le délai de trois mois recommence à courir à partir de la réception du dossier complété via la plateforme gouvernementale sécurisée visée à l'alinéa 1^{er}. »

Art. 2. A l'article 4, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de la loi précitée du 25 février 2022, les termes « soumis à autorisation de construire ou de démolir » et le bout de phrase « au plus tard au moment de l'introduction de la demande de l'autorisation de construire ou de démolir » sont supprimés.

Art. 3. A l'article 6, alinéa 1^{er}, première phrase, de la loi précitée du 25 février 2022, les termes « soumis à autorisation de construire ou de démolir » sont supprimés.

Art. 4. A l'article 11 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, à la suite de l'alinéa 1^{er}, il est inséré un alinéa 2 nouveau, libellé comme suit :

« Le ministre dispose d'un délai de trente jours ouvrés, à partir de la réception de la demande d'autorisation ministérielle complète, pour faire part de sa décision au demandeur. Un règlement grand-ducal définit les pièces qui sont nécessaires pour compléter une demande d'autorisation ministérielle. ».

Art. 5. A l'article 27, paragraphe 2, alinéa 3, et à l'article 43, paragraphe 2, alinéa 2, de la loi précitée du 25 février 2022, le terme « trois » est remplacé par celui de « quatre ».

Art. 6. A l'article 117, alinéa 1^{er}, point 1^o, de la loi précitée du 25 février 2022, le bout de phrase « au plus tard au moment de l'introduction de la demande de l'autorisation de construire ou de démolir » est supprimé.

Art. 7. A l'article 129, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la loi précitée du 25 février 2022, le bout de phrase « , cela au plus tard au moment de l'introduction de la demande de l'autorisation de construire ou de démolir » est supprimé et sont ajoutées, *in fine*, deux phrases nouvelles, libellées comme suit : « Si les travaux précités sont soumis à une autorisation de construire ou à une déclaration de construire, l'information au ministre doit être faite au plus tard au moment de cette demande ou déclaration. Si les travaux précités ne sont pas soumis à la demande ou déclaration précitées, le ministre doit être informé au moins trois mois avant le commencement des travaux. ».

Art. 8. L'article 1^{er} de la loi modifiée du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie est modifié comme suit :

1^o Au paragraphe 1^{er}, les termes « tous aménagements, signalisations ou travaux quelconques au-dessus, en dessous ou le long de la voirie de l'Etat ainsi que toute construction et toute plantation » sont remplacés par ceux de « toutes constructions ou tous aménagements au-dessus ou en dessous de la voirie de l'Etat ainsi que » et la phrase est complétée par les termes « , à l'exception des constructions et aménagements prévus aux paragraphes 4 et 5 ».

2^o Au paragraphe 2, à la suite du terme « voirie » est inséré le terme « ordinaires ».

3^o A la suite du paragraphe 2, sont ajoutés trois paragraphes nouveaux, libellés comme suit :

« (3) Sont délivrées directement par l'Administration des ponts et chaussées, par délégation de signature du ministre, les permissions de voirie directes portant sur les constructions et aménagements déterminés par règlement grand-ducal.

(4) Les constructions et aménagements soumis à une déclaration de travaux auprès de l'Administration des ponts et chaussées sont déterminés par règlement grand-ducal.

(5) Les constructions et aménagements, qui ne sont ni soumis à une permission de voirie, ni à une déclaration de travaux, sont déterminés par règlement grand-ducal. ».

Art. 9. L'article 2 de la loi précitée du 21 décembre 2009 est complété par quatre points nouveaux, libellés comme suit :

«

- Permission de voirie ordinaire : la permission de voirie délivrée par le ministre, suivant l'article 1^{er}, paragraphe 2.
- Permission de voirie directe : la permission de voirie délivrée directement par l'Administration des ponts et chaussées, suivant l'article 1^{er}, paragraphe 3.
- Permissionnaire : l'administré qui bénéficie d'une permission de voirie.
- Intéressé : l'administré pour lequel une demande de permission de voirie est introduite. ».

Art. 10. L'article 3 de la loi précitée du 21 décembre 2009 est modifié comme suit :

1^o L'alinéa 1^{er}, qui devient un paragraphe 1^{er}, est complété par le bout de phrase « , à l'exception des constructions et aménagements prévus à l'article 1^{er}, paragraphes 4 et 5 ».

2^o L'alinéa 2 devient un paragraphe 2.

3^o A la suite de l'alinéa 2, devenu le paragraphe 2, sont ajoutés quatre paragraphes nouveaux, libellés comme suit :

« (3) Pour les constructions et aménagements exempts d'une permission de voirie et prévus à l'article 1^{er}, paragraphes 4 et 5, l'administré se conforme aux règles d'application usuelles pour garantir la sécurité et la commodité des usagers de la route et des riverains.

« (4) La demande de permission de voirie ordinaire est adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, au ministre ayant les Travaux publics dans ses attributions par l'intermédiaire de l'Administration des ponts et chaussées qui notifie à l'intéressé la réception de la demande.

Le dossier de la demande de permission de voirie ordinaire est analysé par l'Administration des ponts et chaussées, conformément aux dispositions de l'article 1^{er}, alinéa 3, de la loi modifiée du 3 août 2010 portant réorganisation de l'Administration des Ponts et Chaussées, qui transmet le dossier et son avis au ministre.

Le ministre statue sur la demande de permission de voirie ordinaire et adresse sa décision à l'intéressé dans un délai de quatre mois à partir de la réception du dossier complet de la demande de permission de voirie ordinaire.

Lorsque le dossier de la demande de permission de voirie ordinaire est incomplet, l'Administration des ponts et chaussées dispose d'un délai de deux mois pour demander, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'intéressé de compléter le dossier de la demande. Passé ce délai, le dossier de la demande de permission de voirie ordinaire est considéré comme étant complet.

A partir de la demande de complément, l'intéressé dispose de trois mois pour compléter le dossier de la demande. Les informations manquantes sont transmises à l'Administration des ponts et chaussées par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut d'avoir complété le dossier endéans ce délai, le dossier est clôturé et l'intéressé en est notifié.

A partir de la demande de complément, le délai dont dispose le ministre pour statuer sur la conformité de la demande de permission de voirie ordinaire est interrompu. Le délai de quatre mois recommence à courir à partir de la réception des informations manquantes par l'Administration des ponts et chaussées.

Lorsque le dossier de la demande de permission de voirie ordinaire présente une ou plusieurs non-conformités, l'Administration des ponts et chaussées demande, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'intéressé de réviser le dossier de la demande de permission de voirie ordinaire.

A partir de la demande de révision, l'intéressé dispose de trois mois pour réviser le dossier de la demande et transmettre un dossier révisé par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut d'avoir révisé le dossier endéans ce délai, le dossier est clôturé et l'intéressé en est notifié.

A partir de la demande de révision, le délai dont dispose le ministre pour statuer sur la conformité de la demande de permission de voirie ordinaire est suspendu jusqu'à la réception du dossier de la demande de permission de voirie ordinaire révisé.

(5) La demande de permission de voirie directe est adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'Administration des ponts et chaussées qui notifie à l'intéressé la réception de la demande.

L'Administration des ponts et chaussées statue sur la demande de permission de voirie directe et adresse sa décision à l'intéressé dans un délai de trois mois à partir de la réception du dossier complet de la demande de permission de voirie directe.

Lorsque le dossier de la demande de permission de voirie directe est incomplet, l'Administration des ponts et chaussées dispose d'un délai de deux mois pour demander, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'intéressé de compléter le dossier de la demande. Passé ce délai, le dossier de la demande de permission de voirie directe est considéré comme étant complet.

A partir de la demande de complément, l'intéressé dispose de trois mois pour compléter le dossier de la demande. Les informations manquantes sont transmises à l'Administration des ponts et chaussées par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut d'avoir complété le dossier endéans ce délai, le dossier est clôturé et l'intéressé en est notifié.

A partir de la demande de complément, le délai dont dispose l'Administration des ponts et chaussées pour statuer sur la conformité de la demande de permission de voirie directe est interrompu. Le délai de trois mois recommence à courir à partir de la réception des informations manquantes par l'Administration des ponts et chaussées.

Lorsque le dossier de la demande de permission de voirie directe présente une ou plusieurs non-conformités, l'Administration des ponts et chaussées demande, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'intéressé de réviser le dossier de la demande de permission de voirie directe.

A partir de la demande de révision, l'intéressé dispose d'un délai de trois mois pour réviser la demande et transmettre un dossier révisé par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut d'avoir révisé le dossier endéans ce délai, le dossier est clôturé et l'intéressé en est notifié.

A partir de la demande de révision, le délai dont dispose l'Administration des ponts et chaussées pour statuer sur la conformité de la demande de permission de voirie directe est suspendu jusqu'à la réception du dossier de la demande de permission de voirie directe révisé.

Lorsque le dossier de demande de permission de voirie directe révisé présente encore une ou plusieurs non-conformités, le dossier est clôturé et l'intéressé en est notifié.

(6) La déclaration des travaux visée à l'article 1^{er}, paragraphe 4, est adressée par lettre recommandée avec avis de réception à l'Administration des ponts et chaussées qui notifie au déclarant sa réception. Les travaux ne pourront être entamés au plus tôt qu'un mois après la réception du dossier complet de la déclaration des travaux. ».

Art. 11. L'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain loi est remplacé comme suit :

« Art. 37. (1) Sur l'ensemble du territoire communal, toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation, ou démolition d'une construction, ainsi que les travaux de remblais et de déblais sont soumis à l'autorisation du bourgmestre, à l'exception des travaux visés aux paragraphes 2 et 3. Les dispositifs de publicité visés à l'article 42 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel sont soumis à autorisation du bourgmestre.

(2) Les travaux soumis uniquement à une déclaration de travaux auprès du bourgmestre sont déterminés par règlement grand-ducal.

(3) Les travaux, qui ne sont ni soumis à une autorisation de construire, ni à une déclaration de travaux auprès du bourgmestre, sont déterminés par règlement grand-ducal.

(4) Sans préjudice des paragraphes 1^{er} à 3, tous travaux doivent être conformes au plan ou au projet d'aménagement général et, le cas échéant, au plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », respectivement au plan ou projet d'aménagement particulier « quartier existant » et au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

L'autorisation de construire n'est accordée que si les travaux sont conformes respectivement au plan ou au projet d'aménagement général et, le cas échéant, au plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », ou au plan ou projet d'aménagement particulier « quartier existant » et au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

(5) La demande d'autorisation de construire est adressée au bourgmestre par lettre recommandée avec avis de réception.

Le bourgmestre statue sur la demande d'autorisation de construire et adresse sa décision au demandeur dans un délai de quatre mois à partir de la réception du dossier complet de la demande d'autorisation de construire.

(6) Lorsque le dossier de la demande d'autorisation de construire est incomplet, le bourgmestre dispose d'un délai de deux mois pour demander, par lettre recommandée avec avis de réception, au demandeur de compléter le dossier de la demande. Passé ce délai, le dossier de la demande d'autorisation de construire est considéré comme étant complet.

A partir de la demande de complément du bourgmestre, le demandeur dispose de trois mois pour compléter le dossier de la demande. Les informations manquantes sont transmises au bourgmestre par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut d'avoir complété le dossier endéans ce délai, le dossier est clôturé et le demandeur en est notifié.

A partir de la demande de complément, le délai dont dispose le bourgmestre pour statuer sur la conformité de la demande d'autorisation de construire est interrompu. Le délai de quatre mois recommence à courir à partir de la réception des informations manquantes par le bourgmestre.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, pour les installations d'énergie renouvelable, y compris celles qui combinent différentes sources d'énergie renouvelable, les pompes à chaleur et le stockage colocalisé de l'énergie, y compris les installations électriques et thermiques, ainsi que les actifs nécessaires au raccordement de ces installations, pompes à chaleur et stockage au réseau et à l'intégration de l'énergie renouvelable dans les réseaux de chauffage et de refroidissement, ce délai est de trente jours si ces installations sont situées dans des zones d'accélération des énergies renouvelables et de quarante-cinq jours si elles sont situées en dehors de ces zones.

(7) Lorsque le dossier de la demande d'autorisation de construire présente une ou plusieurs non-conformités aux règlements visés au paragraphe 4, alinéa 1^{er}, le bourgmestre demande endéans un délai de deux mois au demandeur de réviser le dossier de la demande d'autorisation de construire.

A partir de la demande de révision du bourgmestre, le demandeur dispose de trois mois pour réviser le dossier de la demande et transmettre un dossier révisé par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut d'avoir révisé le dossier endéans ce délai, le dossier est clôturé et le demandeur en est notifié.

A partir de la demande de révision, le délai dont dispose le bourgmestre pour statuer sur la conformité de la demande d'autorisation de construire est suspendu jusqu'à la réception du dossier de la demande d'autorisation de construire révisé.

(8) Le bourgmestre n'accorde aucune autorisation tant que les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité de la construction projetée ne sont pas achevés, sauf si l'exécution et les délais d'achèvement de ces travaux, la participation aux frais et les termes de paiement sont réglés dans la convention prévue à l'article 36.

Si, conformément à l'article 25, des travaux accessoires de voirie restent à faire, une convention est conclue entre le propriétaire du terrain et la commune, représentée par le collège des bourgmestre et échevins, dans laquelle le financement de la réalisation de ces équipements accessoires, ainsi que la cession gratuite des terrains nécessaires à la création de ces équipements accessoires sont réglés. Cette convention est conclue avant la délivrance de l'autorisation.

(9) L'autorisation est périmée de plein droit si, dans un délai de deux années à partir de la date de l'autorisation, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, le bourgmestre peut accorder une prorogation du délai de péremption d'une durée maximale d'une année.

(10) La déclaration de travaux visée au paragraphe 2 est adressée au bourgmestre par lettre recommandée avec avis de réception. Les travaux ne peuvent être entamés au plus tôt qu'un mois après la réception du dossier complet de la déclaration de travaux.

(11) Un certificat délivré par le bourgmestre attestant que la construction projetée a fait l'objet de son autorisation est affiché par le maître de l'ouvrage aux abords du chantier, de manière aisément visible et lisible à partir de la voie publique par les personnes intéressées. Le certificat mentionne que le public peut prendre inspection à la maison communale des plans afférents appartenant à l'autorisation de construire pendant le délai durant lequel l'autorisation est susceptible de recours.

Une information mentionnant la délivrance de l'autorisation de construire est publiée sur le site internet de la commune.

Le délai de recours devant les juridictions administratives court à compter de l'affichage du certificat conformément à l'alinéa 1^{er}.

(12) Les paragraphes 5 à 7 ne s'appliquent pas aux travaux visant la construction d'installations de pompes à chaleur d'une capacité de production n'excédant pas 50 mégawatts, de pompes à chaleur géothermiques ainsi que d'équipements d'énergie solaire. Pour des demandes d'autorisation de construire ayant trait à ces travaux, la demande d'autorisation de construire est adressée au bourgmestre par lettre recommandée avec avis de réception.

Le bourgmestre statue sur la demande d'autorisation de construire pour la construction d'installations de pompes à chaleur d'une capacité de production n'excédant pas 50 mégawatts et adresse sa décision au demandeur endéans un délai d'un mois à partir de la réception du dossier complet de la demande d'autorisation de construire.

Le bourgmestre statue sur la demande d'autorisation de construire pour la construction d'installations de pompes à chaleur géothermiques et d'équipements solaires d'une capacité de production supérieure à 100 kilowatts et adresse sa décision au demandeur endéans un délai de trois mois à partir de la réception du dossier complet de la demande d'autorisation de construire. »

(13) Les paragraphes 5 à 7 ne s'appliquent pas aux travaux visant la construction d'équipements d'énergie solaire d'une capacité inférieure ou égale à 100 kilowatts, y compris pour les auto-consommateurs d'énergie renouvelable et les communautés d'énergie renouvelable. Pour des demandes

d'autorisation ayant trait à ces travaux, la demande d'autorisation de construire est adressée au bourgmestre par recommandé avec avis de réception.

Le bourgmestre statue sur la demande d'autorisation de construire et adresse sa décision par lettre recommandée avec avis de réception au demandeur dans un délai d'un mois à partir de la réception du dossier complet de la demande d'autorisation de construire. L'absence de décision endéans le délai imparti vaut autorisation de construire implicite. »

Art. 12. A l'article 39 de la loi précitée du 19 juillet 2004, l'alinéa 6 est supprimé.

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Ad article 1^{er}

L'article 1^{er} du projet de loi modifie l'article 7 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs.

Le point 1^o modifie le paragraphe 1^{er}, alinéa 2, point 3^o. La loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux ayant été abrogée par la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, il est proposé d'actualiser cette disposition en intégrant au point 3^o la proposition rédigée par l'Institut national pour le patrimoine architectural, tenant compte des modifications introduites par la loi du 25 février 2022 au niveau patrimonial. Ainsi, une protection du patrimoine, tant nationale, que communale, peut justifier une dérogation aux exigences d'accessibilité prévues par la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs.

Le point 2^o remplace le paragraphe 3 de l'article 7. En effet, il est remplacé de manière à introduire l'application du principe du « silence vaut accord » au niveau des avis préalables à la décision ministérielle des demandes de dérogation et de solution d'effet équivalent, ainsi que la digitalisation de ces demandes sur le portail Guichet.lu. L'introduction de ces mesures vise à offrir aux citoyens une certaine prévisibilité et transparence dans le traitement de leurs demandes et à rendre compte des mesures prévues dans l'accord de coalition 2023-2028.

Aux fins de réagir en temps utile à la réception de quantité de dossiers incomplets, l'introduction d'une « boucle » d'un délai d'un mois engage le ministre à réagir rapidement pour requérir la transmission des pièces manquantes, étant donné qu'en l'absence de communication de sa part dans ce délai, cela entraînerait une avancée favorable du dossier du demandeur qui serait réputé complet.

Le ministre devant statuer dans un délai de trois mois dès la réception du dossier complet de la demande, sur avis du Conseil consultatif en accessibilité, il convient également de prévoir une « boucle » d'une durée de deux mois, endéans laquelle le Conseil est tenu d'aviser la demande lors d'une session et de transmettre son avis au ministre afin de le mettre en mesure de statuer.

Passé ce délai, l'avis du Conseil est réputé favorable et le ministre statuera dans le délai de trois mois lui imparti sur la conformité de la demande avec les dispositions prévues dans la loi précitée du 7 janvier 2022, et ce en l'absence d'un avis motivé du Conseil.

Les procédures de la demande de dérogation et de solution d'effet équivalent étant digitalisées et accessibles sur le portail informationnel Guichet.lu, il convient de prévoir la transmission des demandes, des pièces requises, voire manquantes, ainsi que des notifications du ministre par l'intermédiaire de cette plateforme gouvernementale sécurisée.

Toutefois dans l'attente de l'introduction d'une signature électronique des actes administratifs, les décisions du ministre continueront à être notifiées au demandeur soit par lettre simple en cas d'accord, soit par lettre recommandée avec accusé de réception en cas de refus, et cela de manière concomitante à une notification de la décision par l'intermédiaire de la plateforme gouvernementale sécurisée.

Par le biais de l'utilisation de cette plateforme, le point de départ du délai pour signaler au demandeur que le dossier est incomplet est le moment de la réception de la demande par l'intermédiaire de la plateforme gouvernementale sécurisée. De même que le point de départ du délai pour le demandeur pour adresser les pièces manquantes à son dossier de demande est celui de la notification de l'invitation à compléter le dossier par l'intermédiaire de cette même plateforme.

Ad article 2

L'article 2 modifie l'article 4, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel.

A la suite de la suppression de l'exigence d'une autorisation de construire ou de démolir pour certains travaux par le présent projet de loi, il convient de supprimer ces termes à l'article concernant l'obligation d'évaluation des incidences de ces travaux sur le patrimoine archéologique. En effet, l'évaluation archéologique doit continuer à être appliquée sur l'ensemble des projets car un projet d'aménagement peut présenter un impact sur le patrimoine archéologique, même s'il ne nécessite pas d'autorisation de construire ou de démolir.

Ad article 3

L'article 3 a pour objet de supprimer à l'article 6, alinéa 1^{er}, première phrase, de la loi précitée du 25 février 2022, les termes « soumis à autorisation de construire ou de démolir ».

En effet, à la suite de la suppression de l'exigence d'une autorisation de construire ou de démolir pour certains travaux par le présent projet de loi (voir ad article 2), il convient de supprimer ces termes également à l'article 3 de la même loi.

Ad article 4

L'article 4 du projet de loi a pour objet de modifier l'article 11 de la loi précitée du 25 février 2022.

Les auteurs du présent projet de loi proposent d'intégrer les conditions d'octroi des autorisations dans la loi afin d'être cohérent avec les autres cas de figure où le principe du silence vaut accord sera introduit dans un second temps au cours de l'année 2025.

Ad article 5

L'article 5 modifie les articles 27 et 43 de la loi précitée du 25 février 2022.

Les auteurs du présent projet de loi proposent d'aligner le délai d'autorisation de travaux en matière de secteur protégé d'intérêt national, où le principe du « silence vaut accord » figure d'ores et déjà, au délai prévu en matière d'autorisation de travaux sur des immeubles classés en tant que patrimoine national, conformément à l'article 30, paragraphe 3, de la loi précitée du 25 février 2022.

Ceci vaut également pour le délai d'autorisation en matière de publicité sur immeubles classés comme patrimoine culturel national.

Ad article 6

A la suite de la suppression de l'exigence d'une autorisation de construire ou de démolir pour certains travaux par le présent projet de loi, il convient de supprimer ces termes également à l'article 117, alinéa 1^{er}, point 1^o, de la loi précitée du 25 février 2022.

Ad article 7

L'article 7 a pour objet de modifier l'article 129, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la loi précitée du 25 février 2022.

A la suite de la suppression de l'exigence d'une autorisation de construire ou de démolir pour certains travaux par le présent projet de loi, il convient d'y supprimer également ces termes.

Ad article 8

L'article 8 a pour objet de modifier l'article 1^{er} de la loi modifiée du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie.

Le point 1^o modifie le paragraphe 1^{er} de l'article 1^{er} susvisé pour le compléter par l'inscription d'une exception pour les constructions et aménagements dispensés d'une telle obligation dans la mesure où ils ont un impact moins significatif sur la sécurité routière et la commodité des usagers de la route.

Le point 2^o concerne le paragraphe 2 et le point 3^o, les paragraphes 3 à 5 nouveaux.

Par ces modifications, les paragraphes 2 et 3 de l'article 1^{er} déterminent désormais les deux catégories de permissions de voirie.

Les permissions délivrées par le ministre ayant les Travaux publics dans ses attributions sont ainsi dénommées « permissions de voirie ordinaires » (paragraphe 2).

Un nouveau paragraphe 3 portant sur les permissions de voiries délivrées directement par l'Administration des ponts et chaussées par délégation de signature du ministre est inséré à la suite du paragraphe 2. L'administration pourra ainsi pour certaines constructions et certains aménagements déterminés par règlement grand-ducal délivrer une permission de voirie directe si les conditions fixées dans le cahier des charges approuvé par le ministre et publié sur le site électronique de l'administration sont respectées par le demandeur dans le cadre de son projet de construction ou d'aménagement.

Cette procédure vise une amélioration des services rendus aux administrés et sera ainsi soumise à des délais de réponse plus courts. Ces projets de construction ou d'aménagement de moindre envergure, dont la réalisation est cependant souvent urgente, pourront donc être traités et, le cas échéant, accordés plus rapidement.

Les règles du prédit cahier des charges et des guides d'application établies dans le cadre des permissions de voirie ordinaires et également publiés sur le site électronique de l'administration, seront reprises dans un règlement ministériel.

A la suite du nouveau paragraphe 3 sont encore insérés les paragraphes 4 et 5 nouveaux portant sur les constructions et aménagements, qui ne seront soumis qu'à une déclaration de travaux ou qui seront dispensés de toute obligation de permission de voirie et de déclaration. Ces constructions et aménagements seront déterminés par règlement grand-ducal.

Ad article 9

L'article 2 de la loi précitée du 21 décembre 2009 est complété par quatre points afin d'ajouter quatre définitions supplémentaires.

Les deux premiers points nouveaux font ainsi état des deux catégories de permission de voirie précitées (ordinaire et directe) et les deux derniers points font une différence entre le terme de permissionnaire et le terme d'intéressé, selon le stade de la procédure dans lequel le demandeur se trouve. Le terme de permissionnaire n'est ainsi applicable qu'après avoir reçu une permission de voirie, alors que le terme d'intéressé s'applique dans le cadre de la demande adressée à l'autorité compétente.

Ad article 10

L'article 10 du projet de loi modifie l'article 3 de la loi précitée du 21 décembre 2009.

Le point 1^o modifie l'alinéa 1^{er} et en fait un paragraphe 1^{er} pour améliorer la lisibilité du dispositif de l'article 3. Ainsi, le paragraphe 1^{er} nouveau est également complété par l'inscription de l'exception pour les constructions et aménagements dispensés d'une obligation de l'octroi d'une permission de voirie.

Le point 2^o fait de l'alinéa 2, un paragraphe 2.

Le point 3^o ajoute à l'article 3, quatre nouveaux paragraphes.

Un nouveau paragraphe 3 est ajouté à la suite du paragraphe 2 portant sur l'obligation de l'administré de se conformer aux règles d'application usuelles pour garantir la sécurité et la commodité des usagers de la route et des riverains pour les constructions et aménagements exempts d'une permission de voirie. Ces règles seront détaillées par le règlement ministériel projeté, dans la mesure où la majorité de ces règles résulte des dispositions légales du Code de la route, dont leur application dans le cadre des constructions et aménagements visés par la loi modifiée du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie est précisément déterminée par voie de règlement ministériel, qui détaillera également les autres règles applicables pour ces travaux.

Un nouveau paragraphe 4 est ajouté à la suite du nouveau paragraphe 3 portant sur la procédure des permissions de voirie ordinaires délivrées par le ministre ayant les Travaux publics dans ses attributions, qui correspond en grande partie à la procédure adoptée pour les autorisations de construire délivrées par le bourgmestre afin de maintenir un parallélisme des procédures.

Vu que les permissions de voirie sont divisées en deux catégories et que deux autorités publiques sont compétentes en la matière, il y a une différence avec la procédure d'autorisation de construire délivrée par le bourgmestre sur ce point.

Il est ainsi prévu que la demande de permission de voirie ordinaire est adressée au ministre, mais par l'intermédiaire de l'Administration des ponts et chaussées, alors que c'est bien l'administration qui devra en premier lieu analyser la demande dans le cadre de ses attributions fixées par la loi modifiée du 3 août 2010 portant réorganisation de l'Administration des ponts et chaussées, suivant lesquelles elle est également compétente pour contrôler le respect des conditions déterminées dans la permission de voirie.

Après avoir reçu le dossier de la demande de permission de voirie ordinaire, l'Administration des ponts et chaussées notifie à l'intéressé la réception du dossier. La demande est présumée ne pas avoir été réceptionnée par l'Administration des ponts et chaussées si aucune notification de réception ne parvient à l'intéressé.

L'Administration des ponts et chaussées sollicitera ensuite l'avis d'autres acteurs concernés, qui devront intervenir dans le cadre de l'analyse de la demande. A titre d'exemple, une permission de voirie doit également être sollicitée pour certaines constructions ou certains aménagements à proximité des chemins de fer en vertu de la loi modifiée du 17 décembre 1859 sur la police des chemins de fer, de sorte que la demande de permission de voirie doit être analysée par l'exploitant du chemin de fer, qui émettra un avis que l'Administration des ponts et chaussées prendra en considération dans le cadre de son analyse. L'avis de la Commission de circulation de l'Etat est également sollicité en cas de situation particulière dans la mesure où cette commission est chargée, en matière de circulation et d'infrastructures routières, de l'étude et de l'élaboration des lois et des règlements ainsi que de l'étude de sujets d'ordre général ou particulier, notamment de l'étude des mesures de sécurité et de police, en vue d'émettre en la matière des avis motivés.

Le dossier, accompagné de l'avis de l'Administration des ponts et chaussées, sera ensuite transmis au ministre afin de lui permettre de statuer sur la demande de l'intéressé.

Un délai d'ordre de quatre mois est imposé au ministre pour notifier sa décision. Ce délai commence à courir à partir de la réception du dossier complet de la demande par l'Administration des ponts et chaussées.

Si le dossier de l'intéressé s'avère cependant être incomplet, l'Administration des ponts et chaussées dispose d'un délai de deux mois pour demander à l'intéressé de compléter son dossier. Dépassé ce délai et à défaut d'avoir adressé une demande de complément, le dossier de la demande de permission de voirie est considéré comme étant complet.

Il en découle qu'après expiration du délai de deux mois sans demande de complément, le ministre ne pourra plus refuser la permission de voirie sur base du seul caractère incomplet de la demande présentée initialement. Néanmoins, si le ministre obtient ultérieurement accès à des données ou des informations correspondant à une ou plusieurs pièces ou informations manquantes, le ministre pourra en tenir compte s'il s'avère, grâce à ces documents ou informations, que la demande de permission de voirie paraît non conforme.

Il doit également être entendu qu'après expiration du délai de deux mois, l'administration pourra encore toujours réclamer des informations et pièces dont la nécessité ne s'est révélée que sur base des informations et pièces demandées dans le délai et soumises par le demandeur dans le délai lui imparti. Une fois que l'Administration des ponts et chaussées a notifié la demande de complément, l'intéressé dispose de trois mois pour compléter la demande de permission de voirie. A défaut d'avoir complété le dossier endéans ce délai, le dossier est clôturé.

A partir de la demande de complément, le délai dont dispose le ministre pour statuer sur la conformité de la demande de permission de voirie est interrompu jusqu'à la réception des informations manquantes par l'Administration des ponts et chaussées. Un nouveau délai de quatre mois recommence à courir à partir de cette réception.

Un mécanisme similaire est également introduit pour le cas d'une ou plusieurs non-conformités dans le dossier de demande d'une permission de voirie.

L'administration adresse dans ce cas une demande de révision du dossier. Pour ce faire, le demandeur dispose d'un délai de trois mois. A défaut d'avoir révisé le dossier endéans ce délai, le dossier est considéré comme clôturé.

A partir de la demande de révision, le délai dont dispose le ministre pour statuer sur la conformité de la demande de permission de voirie est suspendu jusqu'à la réception du dossier révisé par l'Administration des ponts et chaussées.

Un nouveau paragraphe 5 est ajouté à la suite du nouveau paragraphe 4 portant sur la procédure des permissions de voirie directes délivrées directement par l'Administration des ponts et chaussées, qui a été établie de la même manière que celle applicable aux permissions de voiries ordinaires. Dans le cadre de ces permissions de voirie directes, l'Administration des ponts et chaussées doit cependant statuer dans un délai plus court, à savoir de trois mois à partir de la réception du dossier complet. Le demandeur dispose également d'un délai plus court, de deux mois, pour compléter ou réviser le dossier de demande.

L'Administration des ponts et chaussées ne pourra délivrer une permission de voirie directe que si le dossier de demande est conforme au cahier des charges approuvé par le ministre. A défaut, le dossier est clôturé.

Un nouveau paragraphe 6 est ajouté à la suite du nouveau paragraphe 5 portant sur la procédure des déclarations de travaux qui sont nécessaires afin de permettre à l'Administration des ponts et chaussées de contrôler le respect des règles définies dans le nouveau paragraphe 3.

La déclaration de ces travaux de constructions et d'aménagements, déterminés par règlement grand-ducal, est à adresser à l'Administration des ponts et chaussées qui en notifie la réception. En cas d'absence de notification, la déclaration est présumée ne pas avoir été réceptionnée par l'Administration des ponts et chaussées, comme c'est le cas pour les demandes de permission de voirie.

Les travaux ne pourront être entamés au plus tôt qu'un mois après la réception du dossier complet de la déclaration de travaux. Ce délai permet à l'Administration des ponts et chaussées d'analyser la déclaration de travaux et les pièces soumises à son appui et de s'opposer, le cas échéant, aux travaux projetés s'ils ne sont pas conformes aux règles précitées ou s'il s'avère que ces travaux dépassent le cadre légal de la déclaration de travaux.

Ad article 11

L'article 11 a pour objet de remplacer l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le paragraphe 1^{er} nouveau concerne les autorisations du bourgmestre. Alors que la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux a été abrogée par la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, il est notamment proposé d'actualiser le renvoi à cette loi.

D'emblée, il y a lieu de rappeler que l'article 37, alinéa 1^{er} de la loi précitée du 19 juillet 2004 est d'interprétation stricte dans le sens où seuls les travaux mentionnés explicitement par cet article sont soumis à la délivrance d'une autorisation de construire.

Il s'agit en l'occurrence notamment de travaux de réalisation, de transformation, de changement d'affectation, de démolition, de remblai et de déblai qui sont soumis à la délivrance préalable d'une autorisation de construire.

Par conséquent, de simples travaux d'entretien ou de maintenance qui ont pour but unique de maintenir ou de remettre une construction en état afin d'en permettre un usage normal sans procéder à des transformations et sans en modifier l'apparence ne sont par exemple pas soumis à l'obtention d'une autorisation de construire.

Il y a encore lieu d'ajouter que pour la meilleure lisibilité du dispositif, l'article à modifier est restructuré en paragraphes.

Le paragraphe 2 nouveau concerne la déclaration de travaux. Le mécanisme de la déclaration de travaux est admis de longue date dans l'ordonnancement juridique français et belge par la jurisprudence et est également encadré par des textes légaux².

La déclaration préalable constitue une formalité administrative simplifiée et allégée comparé à la procédure administrative classique devant être suivie par l'administré pour l'obtention d'une autorisation de construire.

² Code de l'urbanisme français, article L-600 5, Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), Art. 263

Bien que certains travaux ne doivent dorénavant plus que faire l'objet d'une simple déclaration, le maître d'ouvrage n'est aucunement dispensé de respecter la réglementation communale urbanistique applicable.

Ainsi, à titre d'exemple, bien qu'un maître d'ouvrage se voit dorénavant dispensé de la délivrance d'une autorisation de construire pour procéder à des travaux de peinture de façade, alors qu'il aura uniquement l'obligation de les déclarer, il devra cependant respecter la palette de couleurs arrêtée, le cas échéant, par les autorités communales dans leur réglementation urbanistique communale.

La déclaration de travaux devra être adressée au bourgmestre par lettre recommandée avec avis de réception. Les travaux ne pourront être entamés au plus tôt qu'un mois après la réception du dossier complet de la déclaration de travaux. Ce délai permet au bourgmestre d'analyser la déclaration de travaux et les pièces soumises à son appui et de s'opposer, le cas échéant, aux travaux projetés s'ils ne sont pas conformes à la réglementation ou s'il s'avère que ces derniers dépassent le cadre légal de la déclaration de travaux.

Si lors de l'exécution des travaux, les autorités communales s'aperçoivent que les travaux ne sont pas conformes à la réglementation urbanistique communale, elles pourront toujours en informer le demandeur en amont des travaux ou encore procéder à la fermeture du chantier et transmettre, le cas échéant, le dossier aux autorités répressives en vertu de l'article 107 de la loi précitée du 19 juillet 2004.

En vue de permettre aux autorités communales d'exercer ce contrôle, il est prévu en ce qui concerne les travaux soumis à déclaration, que les personnes qui envisagent de tels travaux sont tenus d'adresser au bourgmestre leur déclaration par voie de lettre recommandée avec avis de réception.

Les travaux ne pourront qu'être effectivement entamés au plus tôt qu'un mois après la réception du dossier complet de la déclaration de travaux.

Ainsi, grâce à l'introduction de la déclaration de travaux dans la loi précitée, il existera dorénavant trois régimes d'autorisation différents. C'est ainsi que l'envergure des travaux projetés déterminera quel régime d'autorisation s'appliquera.

Il y aura tout d'abord les travaux soumis à la délivrance d'une autorisation de construire pour les travaux d'une certaine envergure qui nécessitent une attention et un contrôle de légalité plus poussé de la part du bourgmestre.

Désormais, les travaux de moindre envergure ne nécessiteront plus de la part du demandeur qu'il parcoure intégralement la procédure administrative de délivrance d'une autorisation de construire telle que prévue par l'article 37 précité. En raison de leur faible envergure, il a été décidé de soustraire ces travaux à un contrôle de légalité *a priori* de la part du bourgmestre et il a été opté de les soumettre au régime déclaratif nouvellement institué, ce qui permet tout de même un contrôle *a posteriori* de la part du bourgmestre.

Enfin, lorsque les travaux projetés présentent véritablement un caractère bagatellaire, ils seront soustraits à la délivrance d'une autorisation de construire et ne devront également faire l'objet d'aucune déclaration auprès des autorités communales.

L'objectif de ce nouveau régime qui se décline désormais en trois piliers (l'autorisation de construire, la déclaration de travaux et l'absence d'autorisation de construire) est de permettre au bourgmestre ainsi qu'au service technique de concentrer davantage leurs efforts en matière de planification urbanistique et de générer ainsi des projets présentant une qualité urbanistique accrue. De surcroît, la libération de ressources humaines disponibles permet également au bourgmestre et à ses services de se consacrer davantage à un contrôle de légalité plus poussé, notamment en ce qui concerne les dossiers de demande d'autorisation de construire et les projets d'aménagement présentant une certaine complexité.

Les travaux qui seront soumis à une simple déclaration de travaux ou qui sont tout simplement exemptés d'autorisation ou de déclaration seront déterminés par voie de règlement grand-ducal.

Le paragraphe 3 nouveau concerne les travaux qui ne sont soumis ni à autorisation ni à déclaration. A l'instar de la déclaration des travaux, l'exemption de l'obtention d'une autorisation de construire pour certaines constructions existe également en droit belge³ et français⁴.

3 Voir notamment : Article 262 du CWATUPE et 263, paragraphe 1^{er}.

4 Voir articles R. 421-2 à R.421-8-2

Ainsi, le Code de l'urbanisme français dispense certains travaux de formalités compte tenu de leur caractère temporaire ou en raison de leur faible importance. Sont par exemple, dispensés de toute formalité administrative les travaux d'entretien et de réparations ordinaires ou encore la pose d'une clôture. Il s'agit en l'occurrence de travaux qui n'ont guère d'impact urbanistique et qui peuvent ainsi être dispensés respectivement d'une autorisation de construire ou d'une déclaration de travaux.

Ces travaux, exemptés d'autorisation et de déclaration seront déterminés par voie de règlement grand-ducal.

Les paragraphes 4 et suivants nouveaux concernent l'autorisation de construire et la procédure à suivre par le demandeur.

Alors que le bourgmestre dispose désormais d'un délai d'ordre de quatre mois pour statuer sur la demande d'autorisation de construire il est impératif de définir un point de départ du délai « dies a quo ».

Par conséquent, il est prévu que la demande d'autorisation de construire est adressée au bourgmestre par lettre recommandée avec avis de réception⁵.

Il est ensuite prévu que le bourgmestre statue sur la demande d'autorisation et adresse sa décision par lettre recommandée avec avis de réception au demandeur dans un délai de quatre mois à partir de la réception du dossier complet de la demande d'autorisation de construire.

En l'attente de la future digitalisation des procédures d'autorisations à venir, il est encore fait usage de la lettre recommandée avec avis de réception. L'usage de la lettre recommandée est nécessaire lorsqu'une sanction existe ou lorsque des conséquences existent. Ainsi, pour des raisons de simplification administrative, en ce qui concerne les délais qui sont simplement d'ordre, il n'est pas recouru à la lettre recommandée avec avis de réception.

Le projet de loi apporte également une autre précision à la procédure de délivrance de l'autorisation de construire et ce en vue de l'introduction future du principe « silence vaut accord ». Il s'agit en l'occurrence d'un mécanisme qui permet au bourgmestre de demander au demandeur de compléter son dossier lorsque celui-ci s'avère être incomplet.

Pour ce faire, le bourgmestre dispose d'un délai de deux mois pour adresser une telle demande de complément. Dépassé ce délai et à défaut d'avoir adressé une demande de complément au demandeur, le dossier de la demande d'autorisation de construire est considéré comme étant complet. Le dossier de demande d'autorisation est dès lors considéré comme complet, sauf si le bourgmestre signale son caractère incomplet dans ce délai.

Il en découle qu'après expiration du délai de deux mois sans demande de complément adressée au demandeur de compléter le dossier, le bourgmestre ne pourra plus refuser l'autorisation de construire sur base du seul caractère incomplet de la demande d'autorisation présentée initialement (paragraphe 6 nouveau). Néanmoins, si le bourgmestre obtient ultérieurement accès à des données ou des informations correspondant à une ou plusieurs pièces manquantes, le bourgmestre pourra en tenir compte s'il s'avère, grâce à ces données ou informations, que la demande d'autorisation paraît non conforme.

Il doit également être entendu qu'après expiration du délai de deux mois, le bourgmestre pourra encore toujours réclamer des pièces dont la nécessité ne s'est révélée que sur base des pièces demandées dans le délai et soumises par le demandeur dans le délai lui imparti.

Une fois que le bourgmestre a notifié la demande de complément, le demandeur dispose de trois mois pour compléter la demande d'autorisation de construire. A défaut d'avoir complété le dossier endéans ce délai, le dossier est clôturé.

Un mécanisme similaire est également introduit dans l'article 37 de la loi précitée pour ce qui concerne les dossiers de demande d'autorisation de construire qui contiennent une ou plusieurs non-conformités aux règlements d'urbanisme visés au paragraphe 4 du même article (paragraphe 7 nouveau).

Ainsi, lorsque le dossier de la demande d'autorisation de construire présente une ou plusieurs non-conformités aux prédicts règlements, le bourgmestre demande au demandeur de réviser la demande

⁵ En l'attente de la future digitalisation des procédures d'autorisation à venir, il est encore fait usage à la lettre recommandée avec avis de réception.

d'autorisation de construire. Pour ce faire le demandeur dispose de trois mois. A défaut d'avoir révisé le dossier endéans ce délai, le dossier est considéré comme clôturé.

A partir de la demande de révision, le délai dont dispose le bourgmestre pour statuer sur la conformité de la demande d'autorisation de construire est suspendu jusqu'à la réception par voie de lettre recommandée avec avis de réception au dossier de demande d'autorisation de construire révisée.

Actuellement, la procédure de délivrance ne prévoyait pas de telles « boucles » qui permettent aux autorités communales de réagir utilement en présence de dossiers incomplets ou non-conformes. De telles boucles générant des interruptions et des suspensions du délai d'instruction dont dispose le bourgmestre fixent ainsi un cadre temporel clair pour la procédure de délivrance de l'autorisation de construire.

Le paragraphe 8 reprend les alinéas 3 et 4 actuels de l'article 37.

Le paragraphe 9 reprend l'alinéa 5 actuel de l'article 37, et le paragraphe 11, les alinéas 6 et 7 actuels.

Ad article 12

L'article 12 a pour objet de supprimer, à l'article 39 de la loi précitée du 19 juillet 2004, l'alinéa 6.

Compte tenu du fait que les nouveaux paragraphes 2 et 3 de l'article 37 visent à insérer une liste standardisée et harmonisée des travaux soumis à autorisation de construire et ceux devant faire l'objet d'une simple déclaration au bourgmestre, l'alinéa 6 de l'article 39 est devenu sans objet.

Alors que le présent projet de loi procède à l'abrogation de la base légale habilitante qui permet aux autorités communales d'instituer des dispositions contenant des limites bagatellaires au sein de leur règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, ces dispositions n'ont plus vocation à s'appliquer dès l'entrée en vigueur du présent projet de loi.

Cependant, pour des raisons de sécurité juridique, il est recommandé aux communes, ayant d'ores et déjà défini de telles limites bagatellaires, de procéder à la modification de leur règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

*

TEXTES COORDONNEES

(extraits)

1. LOI DU 7 JANVIER 2022

portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs

(...)

Art. 7. Dérogations et solutions d'effet équivalent

(1) Des dérogations aux exigences d'accessibilité prévues par la présente loi peuvent être accordées pour les lieux ouverts au public existants ou situés dans un cadre bâti existant, pour les transformations importantes des voies publiques ainsi que pour les créations de lieux ouverts au public et de bâtiments d'habitation collectifs par voie de changement d'affectation.

Sont acceptées comme des justifications de la dérogation :

- 1° l'impossibilité technique ;
- 2° la charge disproportionnée ;
- 3° la préservation du patrimoine culturel et historique telle que définie dans la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux, la préservation de la substance bâtie et de l'apparence des immeubles :
 - a) bénéficiant d'une protection nationale en vertu de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, qui inclut les immeubles classés comme patrimoine culturel national, les immeubles adossés à un bien immeuble classé comme patrimoine culturel national, les

immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire et les immeubles faisant partie d'un secteur protégé d'intérêt national ;

- b) bénéficiant d'une protection communale en vertu de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, qui inclut les immeubles repris en tant que construction à conserver ou protection analogue par un plan ou projet d'aménagement général ou par un plan ou projet d'aménagement particulier ou faisant partie d'un secteur protégé d'intérêt communal de type « environnement construit ».

Afin d'évaluer si la mise en œuvre des exigences d'accessibilité prévues par la présente loi impose une charge disproportionnée, le ministre ayant la Politique pour personnes handicapées dans ses attributions, sur avis du Conseil, tient compte des critères prévus à l'article 1^{er}, point 8^o.

(2) Les exigences d'accessibilité prévues par la présente loi peuvent être mises en œuvre moyennant des solutions d'effet équivalent, pour tout lieu, voie et bâtiment tombant sous l'application de la présente loi.

(3) Le ministre ayant la Politique pour personnes handicapées dans ses attributions est saisi par les personnes auxquelles incombe la charge des travaux de toute demande de dérogation et de solution d'effet équivalent dûment motivée par le demandeur. Le ministre octroie les décisions d'autorisation de dérogation et de solution d'effet équivalent sur avis du Conseil. Le ministre est saisi par les personnes auxquelles incombe la charge des travaux de toute demande de dérogation et de solution d'effet équivalent dûment motivée par le demandeur. Les demandes sont transmises au ministre électroniquement via une plateforme gouvernementale sécurisée qui requiert une authentification forte et qui garantit l'authenticité et la non-répudiation de la demande, ainsi que l'identification du demandeur.

Le ministre statue sur la demande, sur avis du Conseil, et adresse sa décision au demandeur dans un délai de trois mois à partir de la réception du dossier complet de la demande, soit par lettre simple en cas d'accord, soit par lettre recommandée avec avis de réception en cas de refus, en plus d'une notification via la plateforme gouvernementale sécurisée, visée à l'alinéa 1^{er}.

A défaut d'un avis prononcé par le Conseil dans un délai de deux mois à partir de la réception du dossier complet de la demande, cet avis est réputé favorable.

Lorsque le dossier de la demande est incomplet, le ministre dispose d'un mois pour demander, via la plateforme gouvernementale sécurisée visée à l'alinéa 1^{er}, au demandeur de compléter le dossier de la demande. Passé ce délai, le dossier de la demande est considéré comme étant complet.

A partir de la demande de complément, le demandeur dispose de trois mois pour compléter le dossier de la demande. Les informations manquantes sont transmises au ministre via la plateforme gouvernementale sécurisée visée à l'alinéa 1^{er}. A défaut d'avoir complété le dossier endéans ce délai, le dossier est clôturé et le demandeur en est notifié via la plateforme précitée.

A partir de la demande de complément, le délai de trois mois dont dispose le ministre pour statuer est interrompu. Le délai de trois mois recommence à courir à partir de la réception du dossier complété via la plateforme gouvernementale sécurisée visée à l'alinéa 1^{er}.

(...)

*

2. LOI DU 25 FEVRIER 2022
relative au patrimoine culturel

Chapitre 1^{er} – Objet et définitions

Art. 1^{er}. (...)

(...)

Chapitre 2 – Patrimoine archéologique

**Section 1 – Inventaire du patrimoine archéologique
et zone d'observation archéologique**

Art. 3. (...)

Art. 4. (1) Sur base de l'inventaire du patrimoine archéologique et des informations et données complémentaires d'administrations étatiques ou communales ayant dans leurs attributions l'utilisation, l'occupation, l'étude ou la protection du sol ou sous-sol ou étant en charge de travaux d'excavation et d'aménagement, l'Institut national de recherches archéologiques établit et tient à jour une carte de la zone d'observation archéologique.

Sous réserve des paragraphes 2 et 3, tous les travaux de construction, de démolition ou de remblai et de déblai ~~soumis à autorisation de construire ou de démolir~~ planifiés sur un terrain situé dans la zone d'observation archéologique doivent être soumis par le maître d'ouvrage au ministre à des fins d'évaluation des incidences de ces travaux sur le patrimoine archéologique ~~au plus tard au moment de l'introduction de la demande de l'autorisation de construire ou de démolir.~~

Ne font pas partie de la zone d'observation archéologique :

- 1° les sites archéologiques classés conformément à l'article 19 ;
- 2° les sites archéologiques entièrement détruits suite à des fouilles archéologiques ;
- 3° les terrains déjà aménagés au point où plus aucun élément du patrimoine ne peut être sauvegardé.

(2) Dans la zone d'observation archéologique sont dispensés de l'évaluation de leurs incidences sur le patrimoine archéologique :

- 1° les projets de travaux de construction, de démolition ou de remblai et de déblai exécutant un plan d'aménagement particulier « quartier existant » qui présentent une superficie au sol inférieure à 100 mètres carrés et une profondeur inférieure à 0,25 mètre ;
- 2° les travaux d'infrastructure urgents.

(3) La zone d'observation archéologique comprend une sous-zone dans laquelle sont dispensés de l'évaluation de leurs incidences sur le patrimoine archéologique :

- 1° les projets de travaux de construction, de démolition ou de remblai et de déblai exécutant un plan d'aménagement particulier « quartier existant » qui présentent une emprise au sol inférieure à 0,3 hectare et une profondeur inférieure à 0,25 mètre ;
- 2° les projets de travaux de construction, de démolition ou de remblai et de déblai exécutant un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » qui couvre une surface inférieure à 1 hectare ;
- 3° les travaux d'assainissement de la voirie existante.

(4) Le projet de délimitation de la zone d'observation archéologique et les documents y relatifs font l'objet d'une publication sur un support électronique installé à cet effet et accessible au public, par le biais duquel le public peut en prendre connaissance. Dans les trois jours de la publication précitée, le ministre fait publier un avis de cette publication dans au moins deux journaux quotidiens publiés au Grand-Duché de Luxembourg.

À dater du jour de la publication de l'avis précité dans les journaux, tous les intéressés peuvent émettre leurs contributions pendant un délai de trente jours par le biais d'un assistant électronique

installé à cet effet ou par lettre recommandée au ministre. Seules sont prises en compte les contributions des intéressés qui s'appuient sur des éléments historiques ou scientifiques permettant d'exclure toute potentialité archéologique sur une ou plusieurs parties du projet de délimitation de la zone d'observation archéologique.

(5) La zone d'observation archéologique est délimitée et arrêtée par voie de règlement grand-ducal. La zone d'observation archéologique fait partie intégrante en tant que zone superposée de tout plan ou projet ayant pour objet un aménagement du territoire, un aménagement communal ou un aménagement urbain.

Section 2 – Archéologie préventive et programmée

Art. 5. (...)

Art. 6. En cas de prescription d'opérations d'archéologie préventive, les délais contractuels dans le cadre de travaux de construction, de démolition ou de remblai et de déblai ~~soumis à autorisation de construire ou de démolir~~ sur le terrain concerné sont suspendus à partir de la réception par le maître d'ouvrage de la prescription ministérielle et pendant toute la durée de réalisation des opérations d'archéologie préventive. Il en est de même des délais contenus dans les autorisations individuelles délivrées pour le terrain concerné.

Le début d'une opération d'archéologie préventive sur le terrain est déterminé par le maître d'ouvrage et l'opérateur archéologique. La durée de réalisation d'une opération d'archéologie préventive ne peut excéder six mois à compter de la date de début de l'opération d'archéologie préventive, hormis les congés collectifs d'hiver et d'été et des périodes d'intempéries. Sont considérés comme intempéries, la pluie, le froid, la neige, le gel, le dégel et la chaleur exceptionnelle à condition que l'effet direct et immédiat des intempéries rende l'accomplissement de l'opération d'archéologie sur le terrain impossible ou dangereux, eu égard soit à la santé ou à la sécurité des salariés de l'opérateur archéologique, soit à la nature ou à la technique des travaux à exécuter. L'arrêt de l'opération d'archéologie pour cause d'intempérie et la reprise de celle-ci sont décidés par l'Institut national de recherches archéologiques.

La durée de réalisation d'une opération d'archéologie préventive peut être prolongée d'un commun accord entre l'Institut national de recherches archéologiques et le maître d'ouvrage et ce au regard des résultats scientifiques des opérations d'archéologie préventive ou d'autres données scientifiques existantes.

En cas de découverte exceptionnelle d'éléments faisant partie du patrimoine archéologique pendant une opération de fouilles archéologiques, sur avis de la commission pour le patrimoine culturel instituée à l'article 109, ci-après « commission », le ministre peut prolonger la durée de réalisation de l'opération des fouilles archéologiques sans pour autant faire dépasser la durée totale de l'opération de fouilles archéologiques de cinq ans. Par découverte exceptionnelle d'éléments faisant partie du patrimoine archéologique, il y a lieu d'entendre des éléments archéologiques qui :

- 1° soit représentent des vestiges exceptionnellement bien conservés ;
- 2° soit révèlent d'un caractère de rareté par rapport à la fréquence de découverte de ce genre d'éléments faisant partie du patrimoine archéologique ;
- 3° soit sont d'une complexité inhabituelle ou d'une abondance extraordinairement nombreuse ;
- 4° soit sont extraordinairement difficiles à fouiller et documenter lors d'une fouille archéologique et nécessitent la mise en place de moyens techniques spéciaux.

Le propriétaire du terrain sur lequel la découverte exceptionnelle d'éléments faisant partie du patrimoine archéologique est effectuée a droit au paiement d'une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné par le retard dans les travaux causés par la décision du ministre de prolonger la durée de réalisation des opérations de fouilles archéologiques. La demande d'indemnité est adressée au ministre. À défaut d'accord sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par les tribunaux de l'ordre judiciaire. Le droit de demander une indemnisation représentative du préjudice devant les tribunaux de l'ordre judiciaire se prescrit cinq ans après l'achèvement des opérations de fouilles archéologiques correspondant à la date du rapport final de fouilles.

Dès l'achèvement des opérations d'archéologie préventive et au plus tard à l'expiration des délais précités, le terrain bénéficie d'une levée de contrainte archéologique pour le projet en question.

(...)

Section 3 – Autorisation ministérielle des opérations d'archéologie

Art. 11. Toutes les recherches archéologiques de terrain qui sont susceptibles de détecter ou de mettre au jour des éléments du patrimoine archéologique, y compris les opérations d'archéologie préventive ainsi que les opérations d'archéologie programmée, nécessitent une autorisation ministérielle préalable.

Le ministre dispose d'un délai de trente jours ouvrés, à partir de la réception de la demande d'autorisation ministérielle complète, pour faire part de sa décision au demandeur. Un règlement grand-ducal définit les pièces qui sont nécessaires pour compléter une demande d'autorisation ministérielle.

Le cahier des charges visé à l'article 8 fait partie de l'autorisation ministérielle. Le ministre envoie une copie de l'autorisation ministérielle aux communes concernées.

Un règlement grand-ducal fixe les conditions de demande et d'octroi de l'autorisation ministérielle préalable.

(...)

Chapitre 3 – Patrimoine architectural

Section 1 – Inventaire du patrimoine architectural, classement comme patrimoine culturel national, secteurs protégés d'intérêt national

(...)

Art. 27. (1) Le règlement grand-ducal créant un secteur protégé d'intérêt national peut soumettre à autorisation du ministre les travaux suivants :

- 1° construction nouvelle ;
- 2° démolition ;
- 3° déboisement autre que l'entretien ;
- 4° transformation ou modification de nature à affecter l'aspect d'un ou de plusieurs biens immeubles classés comme patrimoine culturel national que le secteur protégé d'intérêt national a pour objet de mettre en valeur ;
- 5° modification du contexte optique ou visuel des immeubles classés comme patrimoine national notamment par l'apposition d'une publicité au sens de l'article 43 sur un immeuble situé dans un secteur protégé d'intérêt national.

(2) La demande d'autorisation de travaux est à adresser par écrit au ministre au moins trois mois avant le début de ces travaux.

Un règlement grand-ducal définit les pièces à joindre à la demande d'autorisation et les travaux qui en raison de leur minime importance sont dispensés de cette autorisation préalable du ministre.

Le ministre peut demander l'avis de la commission avant de rendre sa décision qui parvient à l'intéressé dans les troisquatre mois de la réception de la demande d'autorisation de travaux. Passé ce délai, la demande est censée être agréée.

(3) Les travaux sont effectués sous la surveillance de l'Institut national pour le patrimoine architectural.

(4) Les effets de la protection liée à la création d'un secteur protégé d'intérêt national suivent les immeubles concernés en quelque main qu'ils passent. Les actes et promesses de vente ou de location ainsi que ceux ayant pour objet de transférer un droit réel immobilier sur un bien immeuble situé dans un secteur protégé d'intérêt national font mention des servitudes qui peuvent en découler. En cas d'inobservation des dispositions qui précèdent, la nullité de l'acte de vente, de location ou de transfert

d'un droit réel immobilier pourra être poursuivie à la requête de l'acquéreur ou autre contractant lésé aux frais et dommages du vendeur et du notaire instrumentaire tenus solidairement ou du bailleur sans préjudice d'éventuelles réparations civiles.

(...)

Section 4 – Publicité

Art. 42. (...)

Art. 43. (1) Toute publicité établie sur un bien immeuble classé comme patrimoine culturel national est soumise à l'autorisation préalable du ministre.

Toute demande d'autorisation est transmise pour approbation au ministre par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

Un règlement grand-ducal détermine les pièces à joindre à la demande d'autorisation de faire apposer une publicité sur un bien immeuble classé comme patrimoine culturel national.

(2) L'autorisation est refusée lorsque la publicité nuit à la conservation, à la protection ou à la mise en valeur des immeubles mentionnés au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}.

Le ministre peut demander l'avis de la commission avant de rendre sa décision qui parvient à l'intéressé dans les ~~trois~~**quatre** mois de la réception de la demande d'autorisation de travaux. Passé ce délai, la demande est censée être agréée.

(3) Toute publicité installée en violation de la loi est enlevée et les lieux sont rétablis dans leur état antérieur.

Chapitre 10 – Dispositions pénales

Art. 115. (...)

(...)

Art. 117. Sans préjudice des peines prévues par d'autres dispositions légales, est punie d'une amende de 500 à 1 000 000 euros :

- 1° toute personne qui par infraction à l'article 4, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, planifie des travaux de construction, de démolition ou de remblai et de déblai sur un terrain situé dans la zone d'observation archéologique sans les soumettre au ministre à des fins d'évaluation ~~au plus tard au moment de l'introduction de la demande de l'autorisation de construire ou de démolir~~ ;
- 2° toute personne qui par infraction à l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, effectue des opérations d'archéologie préventive sans agrément ministériel ;
- 3° toute personne qui par infraction à l'article 11, alinéa 1^{er}, procède à des recherches archéologiques de terrain sans autorisation ministérielle ;
- 4° toute personne qui par infraction à l'article 12, alinéa 1^{er}, procède à l'emploi de détecteurs de métaux et de tout autre équipement de détection électronique et magnétique en vue de la recherche des éléments du patrimoine archéologique sans autorisation ministérielle ;
- 5° toute personne qui par infraction à l'article 13 procède à la vente, à l'annonce de publicités ou à la fabrication de détecteurs de métaux sans insérer le libellé de l'article 12 dans la notice d'utilisation, la publicité ou toute autre documentation décrivant ou faisant publicité pour le produit assorti de la mention suivante : « Toute personne qui par infraction à l'article 12, alinéa 1^{er}, de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel procède à l'emploi de détecteurs de métaux et de tout autre équipement de détection électronique et magnétique en vue de la recherche des éléments du patrimoine archéologique sans autorisation ministérielle est punie d'une amende de 500 à 1 000 000 euros conformément à l'article 117, point 4 de ladite loi. » ;
- 6° toute personne, ayant découvert des éléments du patrimoine archéologique lors de travaux de construction, de démolition ou de remblai et de déblai ou de tout autre fait quelconque ou étant

- propriétaire d'un terrain sur lequel la découverte a été faite, qui par infraction à l'article 16, alinéa 1^{er},
- a) ne veille pas à l'arrêt immédiat des travaux sur le terrain concerné et au maintien en l'état sans déplacement de tout élément du patrimoine archéologique découvert ;
 - b) n'informe pas l'Institut national de recherches archéologiques au plus tard le jour ouvré qui suit la découverte en indiquant l'endroit précis des découvertes ;
- 7° toute personne qui par infraction à l'article 17, alinéa 1^{er}, déplace tout élément du patrimoine archéologique découvert sans l'accord écrit préalable du ministre ;
- 8° toute personne qui par infraction à l'article 27, paragraphe 1^{er}, dans un secteur protégé d'intérêt national, procède, sans autorisation ministérielle, à des travaux soumis à une telle autorisation ;
- 9° toute personne qui par infraction à l'article 28 procède, sans autorisation ministérielle, à des travaux sur des immeubles figurant à l'inventaire du patrimoine architectural entre la publication prévue à l'article 25, paragraphe 1^{er}, et l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal de classement ;
- 10° toute personne qui par infraction à l'article 30, paragraphes 1^{er}, 2 et 3, alinéa 1^{er}, procède à :
- a) un travail de réparation, de restauration ou de modification quelconque, autres que l'entretien, à faire réaliser à l'extérieur et à l'intérieur de l'immeuble classé comme patrimoine culturel national sans une autorisation ministérielle ;
 - b) un adossement d'une construction nouvelle sur un immeuble classé comme patrimoine culturel national sans une autorisation ministérielle ;
- 11° toute personne qui par infraction à l'article 43, paragraphe 1^{er}, fait installer une publicité sur un bien immeuble classé comme patrimoine culturel national sans l'autorisation ministérielle préalable ;
- 12° toute personne qui par infraction à l'article 51, paragraphe 2, procède à la modification, la réparation ou la restauration d'un bien culturel classé comme patrimoine culturel national sans une autorisation écrite du ministre ;
- 13° toute personne qui par infraction à l'article 51, paragraphe 4, transfère à titre définitif un bien culturel classé comme patrimoine culturel national hors du territoire national ;
- 14° toute personne qui par infraction à l'article 52, paragraphe 1^{er}, cède un bien culturel classé comme patrimoine culturel national sans informer l'acquéreur de l'existence du classement ;
- 15° toute personne qui par infraction à l'article 52, paragraphe 2, omet de notifier au ministre toute dépossession involontaire ou disparition d'un bien culturel classé comme patrimoine culturel dès sa découverte ;
- 16° toute personne propriétaire d'un bien culturel classé comme patrimoine culturel national qui, par infraction à l'article 53, paragraphe 1^{er}, procède à la cession du bien culturel sans notification préalable au ministre au moins un mois avant la cession ;
- 17° toute personne qui, par infraction à l'article 54, procède à l'aliénation d'un bien culturel classé comme patrimoine culturel national appartenant à l'État ;
- 18° toute personne qui, par infraction à l'article 55, procède à la cession d'un bien culturel classé comme patrimoine culturel national appartenant à une commune ou à un établissement public sans une autorisation ministérielle ;
- 19° toute personne ayant la qualité d'officier public ou habilitée à organiser une cession par vente publique de biens culturels visés par l'article 44, paragraphe 2, qui, par infraction à l'article 63, paragraphe 1^{er}, procède à la cession par vente publique d'un tel bien culturel et omet d'aviser le ministre au moins quinze jours avant la communication de cette vente au public et d'accompagner cet avis de toutes informations utiles sur ces biens ;
- 20° toute personne qui, par infraction à l'article 64, paragraphe 1^{er}, procède à la cession d'un bien culturel et omet de vérifier que celui-ci ne correspond pas à un des cas de figure prévus par cette disposition et toute personne qui, par infraction à l'article 64, paragraphe 1^{er}, procède à la cession d'un bien culturel après avoir constaté que celui-ci correspond à un des cas de figure prévus par cette disposition ;
- 21° toute personne dont l'activité professionnelle comprend le commerce de biens culturels, y compris les personnes pratiquant la vente aux enchères, qui, par infraction à l'article 65, omet, en plus des vérifications de l'article 64 :

- a) d'informer l'acquéreur sur les règles d'importation et d'exportation en vigueur au Grand-Duché de Luxembourg ;
 - b) d'établir l'identité du propriétaire et du vendeur du bien culturel ;
 - c) de mettre en œuvre tous les moyens à leur disposition pour s'assurer de la légalité de la provenance d'un bien culturel avant de proposer ce bien à la cession, y compris la vérification d'un éventuel certificat d'exportation délivré par l'État de provenance et la consultation des registres de biens volés ou exportés illicitement ou des autres registres publics ;
 - d) de tenir un registre des acquisitions et cessions de biens culturels mentionnant l'origine du bien culturel, le nom et les coordonnées du fournisseur ou vendeur et de l'acquéreur et le prix d'achat ou de vente du bien culturel ;
 - e) de fournir au ministre, sur sa demande, tous les renseignements nécessaires concernant l'accomplissement du devoir de diligence ;
- 22° toute personne qui, par infraction à l'article 66, paragraphe 1^{er}, procède à l'aliénation d'un bien culturel relevant des collections publiques ;
- 23° toute personne qui, par infraction à l'article 68, alinéa 1^{er}, procède au transfert définitif vers un autre État membre de l'Union européenne d'un bien culturel visé par l'article 44, paragraphe 2, et remplissant les conditions de valeur et d'ancienneté en Annexe I et qui omet d'accompagner ce bien culturel d'un certificat de transfert définitif délivré par le ministre ;
- 24° toute personne qui, par infraction à l'article 70, alinéa 3, omet de procéder immédiatement et à ses frais au retour au Grand-Duché de Luxembourg du bien culturel dont l'autorisation de sortie temporaire est devenue caduque ;
- 25° toute personne qui, par infraction à l'article 72, paragraphe 1^{er}, transfère au Grand-Duché de Luxembourg un bien culturel ayant quitté illicitement le territoire national d'un État membre de l'Union européenne en violation de la législation de cet État membre en matière de protection des trésors nationaux ;
- 26° toute personne qui, par infraction à l'article 115 continue les travaux contraires à la loi ou à une décision ministérielle prise en vertu de la loi et qui font l'objet d'une interdiction ministérielle affichée par les soins de l'Institut national de recherches archéologiques ou de l'Institut national pour le patrimoine architectural aux abords du lieu des travaux ;
- 27° toute personne propriétaire d'un bien immobilier retenu au jour de l'entrée en vigueur de la loi comme construction à conserver par un plan d'aménagement général d'une commune, qui, par infraction à l'article 129, paragraphe 1^{er}, omet d'informer le ministre de tout projet de démolition, totale ou partielle, et de la transformation de la construction à conserver, cela au plus tard au moment de l'introduction de la demande de construire ou de démolir ;
- 28° toute personne qui, par infraction aux articles 2, point 1, et 4, du règlement (CE) 116/2009, procède à l'exportation de biens culturels hors du territoire douanier de la l'Union européenne et omet de présenter une autorisation d'exportation à l'appui de la déclaration d'exportation lors de l'accomplissement des formalités douanières d'exportation auprès du bureau de douane compétent pour l'acceptation de ladite déclaration ;
- 29° toute personne qui, par infraction à l'article 3, point 1 du règlement (UE) 2019/880 procède à l'introduction de biens culturels visés à la partie A de l'annexe du règlement (UE) 2019/880 et qui ont été sortis du territoire du pays dans lequel ils ont été créés ou découverts en violation des dispositions législatives et réglementaires de ce pays ;
- 30° toute personne qui, par infraction à l'article 3, point 2, du règlement (UE) 2019/880 procède à l'importation de biens culturels énumérés aux parties B et C de l'annexe du règlement (UE) 2019/880 et omet de présenter soit :
- a) une licence d'importation délivrée conformément à l'article 4 du règlement (UE) 2019/880 ; soit
 - b) une déclaration de l'importateur présentée conformément à l'article 5 du règlement (UE) 2019/880.

La tentative est punissable d'une amende de 251 à 500 000 euros.

En cas de récidive, la peine peut être portée au double.

(...)

Chapitre 13 – Dispositions transitoires

Art. 126. (...)

(...)

Art. 129. (1) Sans préjudice des mesures applicables en matière d'aménagement du territoire et d'aménagement communal, le propriétaire d'un bien immeuble retenu au jour de l'entrée en vigueur de la loi comme construction à conserver par un plan d'aménagement général d'une commune, doit informer le ministre de tout projet de démolition, totale ou partielle, et de la transformation de la construction à conserver, ~~cela au plus tard au moment de l'introduction de la demande de l'autorisation de construire ou de démolir.~~ **Si les travaux précités sont soumis à une autorisation de construire ou à une déclaration de construire, l'information au ministre doit être faite au plus tard au moment de cette demande ou déclaration. Si les travaux précités ne sont pas soumis à la demande ou déclaration précitées, le ministre doit être informé au moins trois mois avant le commencement des travaux.**

Cette obligation d'information reste en vigueur jusqu'à ce que l'inventaire du patrimoine architectural pour la commune sur le territoire de laquelle le bien immeuble est situé a été publié conformément à l'article 25, paragraphe 1^{er}.

(2) Une fois informé, le ministre peut dans un délai de trois mois initier une procédure de classement individuel pour le bien immeuble en question selon la procédure prévue aux articles ci-après. Passé ce délai, le projet est censé être agréé.

(...)

*

3. LOI MODIFIÉE DU 21 DECEMBRE 2009 relative au régime des permissions de voirie

Chapitre 1^{er} – Champ d'application et définitions

Art. 1^{er}. (1) Sans préjudice des règles légales concernant l'utilisation de la voie publique et des interdictions non aedificandi que grèvent certaines parties du domaine routier de l'Etat et les propriétés riveraines, ~~tous aménagements, signalisations ou travaux quelconques au-dessus, en dessous ou le long de la voirie de l'Etat ainsi que toute construction et toute plantation~~ **toutes constructions ou tous aménagements au-dessus ou en dessous de la voirie de l'Etat ainsi que** le long de cette voirie à une distance inférieure aux limites fixées par la présente loi doivent au préalable avoir fait l'objet d'une permission de voirie, **à l'exception des constructions et aménagements prévus aux paragraphes 4 et 5.**

(2) Les permissions de voirie **ordinaires** sont délivrées par le ministre ayant les Travaux Publics dans ses attributions, dénommé ci-après le ministre.

(3) Sont délivrées directement par l'Administration des ponts et chaussées, par délégation de signature du ministre, les permissions de voirie directes portant sur les constructions et aménagements déterminés par règlement grand-ducal.

(4) Les constructions et aménagements soumis à une déclaration de travaux auprès de l'Administration des ponts et chaussées sont déterminés par règlement grand-ducal.

(5) Les constructions et aménagements, qui ne sont ni soumis à une permission de voirie, ni à une déclaration de travaux, sont déterminés par règlement grand-ducal.

Art. 2. Pour l'application de la présente loi, l'on entend par:

- Aligement d'une voie publique : La ligne correspondant soit à la limite extérieure du trottoir, soit, à défaut de trottoir, à la limite extérieure de l'accotement de la route. Au sens de la présente définition, les pistes cyclables et les chemins pour piétons et cyclistes sont assimilés au trottoir

- Recul antérieur: La distance minimale mesurée perpendiculairement à l'axe de la route entre l'alignement de la route et le point le plus proche de la façade antérieure de la maison.
- Déclivité des accès: La pente longitudinale pour la construction des rampes d'accès aux garages, des accès individuels carrossables, des voies d'accès collectifs et des chemins privés ou publics.
- Bande de stationnement: Partie de la chaussée ou l'accotement réservé au stationnement et disposé parallèlement et en bordure directe du couloir de circulation des véhicules.
- Avant-corps: Excroissances des édifices bâties sur le terrain privé; Ne sont pas repris dans le recul antérieur les avant-corps dépassant l'alignement de la façade antérieure de 1,00 mètre sur une surface n'excédant pas de 1/3 la surface de cette façade.
- Balcons: Excroissances en élévation des édifices bâties sur les terrains privés ou s'avancant en porte à faux sur le domaine public; Ne sont pas repris dans le recul antérieur les balcons dépassant l'alignement de la façade antérieure de 1,00 mètre sur une largeur ne dépassant pas 70 % de la largeur de cette façade. Les balcons s'avancant en porte à faux sur le domaine public doivent avoir une hauteur libre de 4,50 m par rapport à ce domaine public.
- Accotement de la route: La bande adjacente aux voies de circulation comprenant la bande dérasée, les talus, les fossés et les éventuelles voies de service.
- Bande de verdure: Terre-plein planté délimitant les voies de circulation de deux routes adjacentes respectivement la voie charretière d'une route, d'un trottoir, d'une piste cyclable, d'un parking ou d'une autre dépendance de la voirie.
- Prestataire d'un service public: Personnes de droit public ou de droit privé chargées d'un service d'intérêt général.
- Voirie normale de l'Etat: Les routes nationales et les chemins repris .
- Grande voirie: Voirie telle que définie par la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes.
- Voirie de l'Etat: L'ensemble du réseau routier étatique regroupant la voirie normale de l'Etat et la grande voirie.
- « Itinéraires cyclables nationaux en service » : les tronçons du réseau cyclable national qui sont en service et qui sont visés par l'article 4, paragraphe 2, de la loi modifiée du 28 avril 2015 relative au réseau cyclable national.
- « Infrastructure pour cyclistes » : la partie de la voie publique délimitée pour la circulation des cyclistes et le cas échéant les accotements afférents.
- **Permission de voirie ordinaire : la permission de voirie délivrée par le ministre, suivant l'article 1^{er}, paragraphe 2.**
- **Permission de voirie directe : la permission de voirie délivrée directement par l'Administration des ponts et chaussées, suivant l'article 1^{er}, paragraphe 3.**
- **Permissionnaire : l'administré qui bénéficie d'une permission de voirie.**
- **Intéressé : l'administré pour lequel une demande de permission de voirie est introduite.**

Chapitre II. – Permissions de voirie concernant la voirie normale de l'Etat

Art. 3. (1) Quiconque voudra construire, reconstruire, réparer, transformer ou améliorer des édifices, murs ou ponts, poser ou renouveler des câbles, conduites, tuyaux ou autres aménagements souterrains, réaliser des conduites aériennes, mettre en place des panneaux ou enseignes publicitaires ou entreprendre des aménagements constructifs ou de signalisation dans l'intérêt de la sécurité et de la commodité des usagers de la route et des riverains, faire des plantations ou d'autres travaux quelconques dans, au-dessus ou le long des tronçons de voie publique faisant partie de la voirie normale de l'Etat ou des itinéraires cyclables nationaux en service, soit dans les traversées des agglomérations, soit ailleurs, dans la distance ci-après, ne pourra le faire que sous le couvert d'une permission de voirie, **à l'exception des constructions et aménagements prévus à l'article 1^{er}, paragraphes 4 et 5.**

(2) Le permissionnaire doit se conformer aux conditions concernant la disposition et la géométrie des accès carrossables ainsi qu'aux autres conditions que prévoit la permission de voirie, et respecter, le cas échéant, les alignements et les reculs.

(3) Pour les constructions et aménagements exempts d'une permission de voirie et prévus à l'article 1^{er}, paragraphes 4 et 5, l'administré se conforme aux règles d'application usuelles pour garantir la sécurité et la commodité des usagers de la route et des riverains.

(4) La demande de permission de voirie ordinaire est adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, au ministre ayant les Travaux publics dans ses attributions par l'intermédiaire de l'Administration des ponts et chaussées qui notifie à l'intéressé la réception de la demande.

Le dossier de la demande de permission de voirie ordinaire est analysé par l'Administration des ponts et chaussées, conformément aux dispositions de l'article 1^{er}, alinéa 3, de la loi modifiée du 3 août 2010 portant réorganisation de l'Administration des Ponts et Chaussées, qui transmet le dossier et son avis au ministre.

Le ministre statue sur la demande de permission de voirie ordinaire et adresse sa décision à l'intéressé dans un délai de quatre mois à partir de la réception du dossier complet de la demande de permission de voirie ordinaire.

Lorsque le dossier de la demande de permission de voirie ordinaire est incomplet, l'Administration des ponts et chaussées dispose d'un délai de deux mois pour demander, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'intéressé de compléter le dossier de la demande. Passé ce délai, le dossier de la demande de permission de voirie ordinaire est considéré comme étant complet.

A partir de la demande de complément, l'intéressé dispose de trois mois pour compléter le dossier de la demande. Les informations manquantes sont transmises à l'Administration des ponts et chaussées par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut d'avoir complété le dossier endéans ce délai, le dossier est clôturé et l'intéressé en est notifié.

A partir de la demande de complément, le délai dont dispose le ministre pour statuer sur la conformité de la demande de permission de voirie ordinaire est interrompu. Le délai de quatre mois recommence à courir à partir de la réception des informations manquantes par l'Administration des ponts et chaussées.

Lorsque le dossier de la demande de permission de voirie ordinaire présente une ou plusieurs non-conformités, l'Administration des ponts et chaussées dispose d'un délai de deux mois pour demander, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'intéressé de réviser le dossier de la demande de permission de voirie ordinaire.

A partir de la demande de révision, l'intéressé dispose de trois mois pour réviser le dossier de la demande et transmettre un dossier révisé par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut d'avoir révisé le dossier endéans ce délai, le dossier est clôturé et l'intéressé en est notifié.

A partir de la demande de révision, le délai dont dispose le ministre pour statuer sur la conformité de la demande de permission de voirie ordinaire est suspendu jusqu'à la réception du dossier de la demande de permission de voirie ordinaire révisé.

(5) La demande de permission de voirie directe est adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'Administration des ponts et chaussées qui notifie à l'intéressé la réception de la demande.

L'Administration des ponts et chaussées statue sur la demande de permission de voirie directe et adresse sa décision à l'intéressé dans un délai de trois mois à partir de la réception du dossier complet de la demande de permission de voirie directe.

Lorsque le dossier de la demande de permission de voirie directe est incomplet, l'Administration des ponts et chaussées dispose d'un délai de deux mois pour demander, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'intéressé de compléter le dossier de la demande. Passé ce délai, le dossier de la demande de permission de voirie directe est considéré comme étant complet.

A partir de la demande de complément, l'intéressé dispose de deux mois pour compléter le dossier de la demande. Les informations manquantes sont transmises à l'Administration des ponts et chaussées par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut d'avoir complété le dossier endéans ce délai, le dossier est clôturé et l'intéressé en est notifié.

A partir de la demande de complément, le délai dont dispose l'Administration des ponts et chaussées pour statuer sur la conformité de la demande de permission de voirie directe est

interrompu. Le délai de trois mois recommence à courir à partir de la réception des informations manquantes par l'Administration des ponts et chaussées.

Lorsque le dossier de la demande de permission de voirie directe présente une ou plusieurs non-conformités, l'Administration des ponts et chaussées dispose d'un délai de deux mois pour demander, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'intéressé de réviser le dossier de la demande de permission de voirie directe.

A partir de la demande de révision, l'intéressé dispose d'un délai de deux mois pour réviser la demande et transmettre un dossier révisé par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut d'avoir révisé le dossier endéans ce délai, le dossier est clôturé et l'intéressé en est notifié.

A partir de la demande de révision, le délai dont dispose l'Administration des ponts et chaussées pour statuer sur la conformité de la demande de permission de voirie directe est suspendu jusqu'à la réception du dossier de la demande de permission de voirie directe révisé.

Lorsque le dossier de demande de permission de voirie directe révisé présente encore un ou plusieurs non-conformités, le dossier est clôturé et l'intéressé en est notifié.

(6) La déclaration des travaux visée à l'article 1^{er}, paragraphe 4, est adressée par lettre recommandée avec avis de réception à l'Administration des ponts et chaussées qui notifie au déclarant sa réception. Les travaux ne pourront être entamés au plus tôt qu'un mois après la réception du dossier complet de la déclaration des travaux.

(...)

*

4. LOI MODIFIEE DU 19 JUILLET 2004

concernant l'aménagement communal et le développement urbain

(...)

Art. 37. Autorisations de construire

Sur l'ensemble du territoire communal, toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation, ou démolition d'une construction, ainsi que les travaux de remblais et de déblais sont soumis à l'autorisation du bourgmestre. Les dispositifs de publicité au sens de l'article 37 de la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des Sites et Monuments nationaux sont soumis à autorisation du bourgmestre.

L'autorisation n'est accordée que si les travaux sont conformes au plan ou au projet d'aménagement général et, le cas échéant, au plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », respectivement au plan ou projet d'aménagement particulier « quartier existant » et au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

Le bourgmestre n'accorde aucune autorisation tant que les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité de la construction projetée ne sont pas achevés, sauf si l'exécution et les délais d'achèvement de ces travaux, la participation aux frais et les termes de paiement sont réglés dans la convention prévue à l'article 36.

Si, conformément à l'article 25, des travaux accessoires de voirie restent à faire, une convention est conclue entre le propriétaire du terrain et la commune représentée par le collège des bourgmestre et échevins dans laquelle le financement de la réalisation de ces équipements accessoires, ainsi que la cession gratuite des terrains nécessaires à la création de ces équipements accessoires sont réglés. Cette convention est conclue avant la délivrance de l'autorisation.

L'autorisation est périmée de plein droit si, dans un délai de deux années à partir de la date de l'autorisation, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, le bourgmestre peut accorder une prorogation du délai de péremption d'une durée maximale d'une année.

Un certificat délivré par le bourgmestre attestant que la construction projetée a fait l'objet de son autorisation est affiché par le maître de l'ouvrage aux abords du chantier, de manière aisément visible

et lisible à partir de la voie publique par les personnes intéressées. Le certificat mentionne que le public peut prendre inspection à la maison communale des plans afférents appartenant à l'autorisation de construire pendant le délai durant lequel l'autorisation est susceptible de recours. Une information mentionnant la délivrance de l'autorisation de construire est publiée sur le site internet de la commune.

Le délai de recours devant les juridictions administratives court à compter de l'affichage du certificat conformément à l'alinéa 6. (1) Sur l'ensemble du territoire communal, toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation, ou démolition d'une construction, ainsi que les travaux de remblais et de déblais sont soumis à l'autorisation du bourgmestre, à l'exception des travaux visés aux paragraphes 2 et 3. Les dispositifs de publicité visés à l'article 42 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel sont soumis à autorisation du bourgmestre.

(2) Les travaux soumis uniquement à une déclaration de travaux auprès du bourgmestre sont déterminés par règlement grand-ducal.

(3) Les travaux, qui ne sont ni soumis à une autorisation de construire, ni à une déclaration de travaux auprès du bourgmestre, sont déterminés par règlement grand-ducal.

(4) Sans préjudice des paragraphes 1^{er} à 3, tous travaux doivent être conformes au plan ou au projet d'aménagement général et, le cas échéant, au plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », respectivement au plan ou projet d'aménagement particulier « quartier existant » et au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

L'autorisation de construire n'est accordée que si les travaux sont conformes respectivement au plan ou au projet d'aménagement général et, le cas échéant, au plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », ou au plan ou projet d'aménagement particulier « quartier existant » et au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

(5) La demande d'autorisation de construire est adressée au bourgmestre par lettre recommandée avec avis de réception.

Le bourgmestre statue sur la demande d'autorisation de construire et adresse sa décision au demandeur dans un délai de quatre mois à partir de la réception du dossier complet de la demande d'autorisation de construire.

(6) Lorsque le dossier de la demande d'autorisation de construire est incomplet, le bourgmestre dispose d'un délai de deux mois pour demander, par lettre recommandée avec avis de réception, au demandeur de compléter le dossier de la demande. Passé ce délai, le dossier de la demande d'autorisation de construire est considéré comme étant complet.

A partir de la demande de complément du bourgmestre, le demandeur dispose de trois mois pour compléter le dossier de la demande. Les informations manquantes sont transmises au bourgmestre par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut d'avoir complété le dossier endéans ce délai, le dossier est clôturé et le demandeur en est notifié.

A partir de la demande de complément, le délai dont dispose le bourgmestre pour statuer sur la conformité de la demande d'autorisation de construire est interrompu. Le délai de quatre mois recommence à courir à partir de la réception des informations manquantes par le bourgmestre.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, pour les installations d'énergie renouvelable, y compris celles qui combinent différentes sources d'énergie renouvelable, les pompes à chaleur et le stockage localisé de l'énergie, y compris les installations électriques et thermiques, ainsi que les actifs nécessaires au raccordement de ces installations, pompes à chaleur et stockage au réseau et à l'intégration de l'énergie renouvelable dans les réseaux de chauffage et de refroidissement, ce délai est de trente jours si ces installations sont situées dans des zones d'accélération des énergies renouvelables et de quarante-cinq jours si elles sont situées en dehors de ces zones.

(7) Lorsque le dossier de la demande d'autorisation de construire présente une ou plusieurs non-conformités aux règlements visés au paragraphe 4, alinéa 1^{er}, le bourgmestre demande

endéans un délai de deux mois pour demander au demandeur de réviser le dossier de la demande d'autorisation de construire.

A partir de la demande de révision du bourgmestre, le demandeur dispose de trois mois pour réviser le dossier de la demande et transmettre un dossier révisé par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut d'avoir révisé le dossier endéans ce délai, le dossier est clôturé et le demandeur en est notifié.

A partir de la demande de révision, le délai dont dispose le bourgmestre pour statuer sur la conformité de la demande d'autorisation de construire est suspendu jusqu'à la réception du dossier de la demande d'autorisation de construire révisé.

(8) Le bourgmestre n'accorde aucune autorisation tant que les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité de la construction projetée ne sont pas achevés, sauf si l'exécution et les délais d'achèvement de ces travaux, la participation aux frais et les termes de paiement sont réglés dans la convention prévue à l'article 36.

Si, conformément à l'article 25, des travaux accessoires de voirie restent à faire, une convention est conclue entre le propriétaire du terrain et la commune, représentée par le collège des bourgmestre et échevins, dans laquelle le financement de la réalisation de ces équipements accessoires, ainsi que la cession gratuite des terrains nécessaires à la création de ces équipements accessoires sont réglés. Cette convention est conclue avant la délivrance de l'autorisation.

(9) L'autorisation est périmée de plein droit si, dans un délai de deux années à partir de la date de l'autorisation, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, le bourgmestre peut accorder une prorogation du délai de péremption d'une durée maximale d'une année.

(10) La déclaration de travaux visée au paragraphe 2 est adressée au bourgmestre par lettre recommandée avec avis de réception. Les travaux ne peuvent être entamés au plus tôt qu'un mois après la réception du dossier complet de la déclaration de travaux.

(11) Un certificat délivré par le bourgmestre attestant que la construction projetée a fait l'objet de son autorisation est affiché par le maître de l'ouvrage aux abords du chantier, de manière aisément visible et lisible à partir de la voie publique par les personnes intéressées. Le certificat mentionne que le public peut prendre inspection à la maison communale des plans afférents appartenant à l'autorisation de construire pendant le délai durant lequel l'autorisation est susceptible de recours. Une information mentionnant la délivrance de l'autorisation de construire est publiée sur le site internet de la commune.

Le délai de recours devant les juridictions administratives court à compter de l'affichage du certificat conformément à l'alinéa 1^{er}.

(12) Les paragraphes 5 à 7 ne s'appliquent pas aux travaux visant la construction d'installations de pompes à chaleur d'une capacité de production n'excédant pas 50 mégawatts, de pompes à chaleur géothermiques ainsi que des équipements d'énergie solaire. Pour des demandes d'autorisation de construire ayant trait à ces travaux, la demande d'autorisation de construire est adressée au bourgmestre par lettre recommandée avec avis de réception.

Le bourgmestre statue sur la demande d'autorisation de construire pour la construction d'installations de pompes à chaleur d'une capacité de production n'excédant pas 50 mégawatts et adresse sa décision au demandeur endéans un délai d'un mois à partir de la réception du dossier complet de la demande d'autorisation de construire.

Le bourgmestre statue sur la demande d'autorisation de construire pour la construction d'installations de pompes à chaleur géothermiques et d'équipements solaires d'une capacité de production supérieure à 100 kilowatts et adresse sa décision au demandeur endéans un délai de trois mois à partir de la réception du dossier complet de la demande d'autorisation de construire. »

(13) Les paragraphes 5 à 7 ne s'appliquent pas aux travaux visant la construction d'équipements d'énergie solaire d'une capacité inférieure ou égale à 100 kilowatts, y compris pour les auto-consommateurs d'énergie renouvelable et les communautés d'énergie renouvelable. Pour

des demandes d'autorisation ayant trait à ces travaux, la demande d'autorisation de construire est adressée au bourgmestre par recommandé avec avis de réception.

Le bourgmestre statue sur la demande d'autorisation de construire et adresse sa décision par lettre recommandée avec avis de réception au demandeur dans un délai d'un mois à partir de la réception du dossier complet de la demande d'autorisation de construire. L'absence de décision endéans le délai imparti vaut autorisation de construire implicite. »

Art. 37bis. (...)

Titre 5 – Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites

Art. 38. (...)

Art. 39. Contenu

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites porte sur la solidité, la sécurité, la salubrité ainsi que la durabilité et la commodité du domaine public, des sites, des constructions, bâtiments et installations ainsi que de leurs abords respectifs.

En ce qui concerne le domaine public et ses abords, le règlement contient au moins des prescriptions relatives au dimensionnement et à l'aménagement des voies publiques, aux espaces réservés à la mobilité douce et aux emplacements de stationnement, de même que des prescriptions concernant les accès et abords de voirie, les enseignes et publicité et les saillies dans le domaine public.

En ce qui concerne les sites et les abords des bâtiments, il contient au moins des prescriptions relatives à l'aménagement et l'équipement des terrains à bâtir, aux distances entre ouvertures et limite séparative, aux travaux de déblaiement et de remblayage, à l'environnement humain, aux clôtures en bordure des limites séparatives, au stationnement et aux enseignes et publicités.

En ce qui concerne les constructions, bâtiments et installations, il contient au moins des prescriptions relatives au dimensionnement, à l'affectation et à l'aménagement des locaux et ouvrages, à l'éclairage naturel et aux vues directes, à la ventilation et à l'aération, au chauffage, aux installations sanitaires et électriques, à la protection contre l'incendie et le bruit, à l'efficacité énergétique, à la résistance des matériaux et la stabilité des structures, aux matériaux de construction et à l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite.

Le règlement détermine en outre les modalités des procédures prévues pour la délivrance des autorisations de bâtir, et, le cas échéant, des autorisations provisoires prévues à l'article 37bis, ainsi que pour l'aménagement des chantiers et pour la démolition des bâtiments menaçant ruine.

~~Le règlement peut définir les travaux de moindre envergure pour lesquels une autorisation de construire n'est pas requise. Il peut prévoir que tout ou partie de ces travaux sont à déclarer au bourgmestre, dans les formes et délais à déterminer par le règlement.~~

(...)

*

FICHE FINANCIERE

Le présent projet de loi ne comporte pas de disposition dont l'application est susceptible de grever le budget de l'Etat.

*

CHECK DE DURABILITÉ - NOHALTEGKEETSCHCK



La présente page interactive nécessite au minimum la version 8.1.3 d'Adobe Acrobat® Reader®. La dernière version d'Adobe Acrobat Reader pour tous systèmes (Windows®, Mac, etc.) est téléchargeable gratuitement sur le site de Adobe Systems Incorporated.

Ministre responsable :

Ministre des Affaires intérieures

Projet de loi ou amendement :

Projet de loi modifiant :

1° la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs ;
2° la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel ;
3° la loi modifiée du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie ;
4° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

Le check de durabilité est un outil d'évaluation des actes législatifs par rapport à leur impact sur le développement durable. Son objectif est de donner l'occasion d'introduire des aspects relatifs au développement durable à un stade préparatoire des projets de loi. Tout en faisant avancer ce thème transversal qu'est le développement durable, il permet aussi d'assurer une plus grande cohérence politique et une meilleure qualité des textes législatifs.

1. Est-ce que le projet de loi sous rubrique a un impact sur le champ d'action (1-10) du 3^{ième} Plan national pour un développement durable (PNDD) ?
2. En cas de réponse négative, expliquez-en succinctement les raisons.
3. En cas de réponse positive sous 1., quels seront les effets positifs et/ou négatifs éventuels de cet impact ?
4. Quelles catégories de personnes seront touchées par cet impact ?
5. Quelles mesures sont envisagées afin de pouvoir atténuer les effets négatifs et comment pourront être renforcés les aspects positifs de cet impact ?

Afin de faciliter cet exercice, l'instrument du contrôle de la durabilité est accompagné par des points d'orientation – **auxquels il n'est pas besoin de réagir ou répondre mais qui servent uniquement d'orientation**, ainsi que par une documentation sur les dix champs d'actions précités.

1. Assurer une inclusion sociale et une éducation pour tous.

Points d'orientation
Documentation Oui Non

Non applicable.

2. Assurer les conditions d'une population en bonne santé.

Points d'orientation
Documentation Oui Non

Non applicable.

3. Promouvoir une consommation et une production durables.

Points d'orientation
Documentation Oui Non

Non applicable.

4. Diversifier et assurer une économie inclusive et porteuse d'avenir.

Points d'orientation
Documentation

Oui Non

Non applicable.

5. Planifier et coordonner l'utilisation du territoire.

Points d'orientation
Documentation

Oui Non

Non applicable.

6. Assurer une mobilité durable.

Points d'orientation
Documentation

Oui Non

Non applicable.

7. Arrêter la dégradation de notre environnement et respecter les capacités des ressources naturelles.

Points d'orientation
Documentation

Oui Non

Non applicable.

8. Protéger le climat, s'adapter au changement climatique et assurer une énergie durable.

Points d'orientation
Documentation

Oui Non

Non applicable.

9. Contribuer, sur le plan global, à l'éradication de la pauvreté et à la cohérence des politiques pour le développement durable.

Points d'orientation
Documentation

Oui Non

Non applicable.

10. Garantir des finances durables.

Points d'orientation
Documentation

Oui Non

Non applicable.

Cette partie du formulaire est facultative - Veuillez cocher la case correspondante

En outre, et dans une optique d'enrichir davantage l'analyse apportée par le contrôle de la durabilité, il est proposé de recourir, de manière facultative, à une évaluation de l'impact des mesures sur base d'indicateurs retenus dans le PNDD. Ces indicateurs sont suivis par le STATEC.

Continuer avec l'évaluation ? Oui Non

(1) Dans le tableau, choisissez l'évaluation : **non applicable**, ou de 1 = **pas du tout probable** à 5 = **très possible**

FICHE D'ÉVALUATION D'IMPACT MESURES LÉGISLATIVES, RÉGLEMENTAIRES ET AUTRES



La présente page interactive nécessite au minimum la version 8.1.3 d'Adobe Acrobat® Reader®. La dernière version d'Adobe Acrobat Reader pour tous systèmes (Windows®, Mac, etc.) est téléchargeable gratuitement sur le site de Adobe Systems Incorporated.

1. Coordonnées du projet

Les champs marqués d'un * sont obligatoires

Intitulé du projet :	Projet de loi modifiant : 1° la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs ; 2° la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel ; 3° la loi modifiée du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie ; 4° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain		
Ministre:	Le Ministre des Affaires intérieures		
Auteur(s) :	Frank Goeders		
Téléphone :	247-84660	Courriel :	frank.goeders@mai.etat.lu
Objectif(s) du projet :	Simplification administrative		
Autre(s) Ministère(s) / Organisme(s) / Commune(s) impliqué(e)(s)	Ministère de la Culture, Ministère de la Mobilité et des Travaux publics, Ministère de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil		
Date :	19.12.2024		

2. Objectifs à valeur constitutionnelle

Les champs marqués d'un * sont obligatoires

Le projet contribue-t-il à la réalisation des objectifs à valeur constitutionnelle ? Oui Non

Dans l'affirmative, veuillez sélectionner les objectifs concernés et veuillez fournir une brève explication dans la case «Remarques» indiquant en quoi cet ou ces objectifs sont réalisés :

- Garantir le droit au travail et veiller à assurer l'exercice de ce droit
- Promouvoir le dialogue social
- Veiller à ce que toute personne puisse vivre dignement et dispose d'un logement approprié

- Garantir la protection de l'environnement humain et naturel en œuvrant à l'établissement d'un équilibre durable entre la conservation de la nature, en particulier sa capacité de renouvellement, ainsi que la sauvegarde de la biodiversité, et satisfaction des besoins des générations présentes et futures
- S'engager à lutter contre le dérèglement climatique et œuvrer en faveur de la neutralité climatique
- Protéger le bien-être des animaux
- Garantir l'accès à la culture et le droit à l'épanouissement culturel
- Promouvoir la protection du patrimoine culturel

Promouvoir la liberté de la recherche scientifique dans le respect des valeurs d'une société démocratique fondée sur les droits fondamentaux et les libertés publiques

Remarques :

3. Mieux légiférer

Les champs marqués d'un * sont obligatoires

Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens,...) consultée(s) : Oui Non

Si oui, laquelle / lesquelles :

Remarques / Observations :

Destinataires du projet :

- Entreprises / Professions libérales :

Oui Non

- Citoyens :

Oui Non

- Administrations :

Oui Non

Le principe « Think small first » est-il respecté ?

(c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)

Oui Non N.a. ¹

Remarques / Observations :

¹ N.a. : non applicable.

Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ? Oui Non

Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière ?

Oui Non

Remarques / Observations :

Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures ? Oui Non

Remarques / Observations :

Le projet contient-il une charge administrative ² pour le(s) destinataire(s) ? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet ?) Oui Non

Si oui, quel est le coût administratif ³ approximatif total ? (nombre de destinataires x coût administratif par destinataire)

² Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en œuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

³ Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple : taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

a) Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> N.a.
Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?	<input type="text"/>		
b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel ⁴ ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> N.a.
Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?	<input type="text"/>		
<small>⁴ Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE. (www.cnpd.public.lu)</small>			
Le projet prévoit-il :			
- une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> N.a.
- des délais de réponse à respecter par l'administration ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> N.a.
- le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> N.a.
Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p.ex. prévues le cas échéant par un autre texte) ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> N.a.
Si oui, laquelle :	<input type="text"/>		
En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> N.a.
Sinon, pourquoi ?	<input type="text"/>		
Le projet contribue-t-il en général à une :			
a) simplification administrative, et/ou à une	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	
b) amélioration de la qualité réglementaire ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	
Remarques / Observations :	<input type="text"/>		
Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> N.a.
Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office)	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	
Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?	<input type="text"/>		
Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> N.a.
Si oui, lequel ?	<input type="text"/>		
Remarques / Observations :	<input type="text"/>		

4. Egalité des chances

Les champs marqués d'un * sont obligatoires

Le projet est-il :

- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
- positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non

Si oui, expliquez de quelle manière :

- neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non

Si oui, expliquez pourquoi :

- négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non

Si oui, expliquez de quelle manière :

- Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ?** Oui Non N.a.

Si oui, expliquez de quelle manière :

5. Projets nécessitant une notification auprès de la Commission européenne

- Directive « services » : Le projet introduit-il une exigence en matière d'établissement ou de prestation de services transfrontalière ?** Oui Non N.a.

Si oui, veuillez contacter le Ministère de l'Economie en suivant les démarches suivantes :

<https://meco.gouvernement.lu/fr/le-ministere/domaines-activite/services-marche-interieur/notifications-directive-services.html>

- Directive « règles techniques » : Le projet introduit-il une exigence ou réglementation technique par rapport à un produit ou à un service de la société de l'information (domaine de la technologie et de l'information) ?** Oui Non N.a.

Si oui, veuillez contacter l'ILNAS en suivant les démarches suivantes :

<https://portail-qualite.public.lu/content/dam/qualite/publications/normalisation/2017/ilnas-notification-infolyer-web.pdf>

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

20250630_Avis

Projet de loi modifiant la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs, la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, la loi modifiée du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie et la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Avis de la Chambre des Métiers

Par sa lettre du 23 janvier 2025, Monsieur le Ministre des Affaires intérieures a bien voulu demander l'avis de la Chambre des Métiers au sujet du projet de loi repris sous rubrique.

Le projet de loi a pour objectif d'instaurer une nouvelle procédure de déclaration de travaux et de demande d'autorisation pour certains types de travaux dans l'optique de préparer la généralisation prochaine du principe de « silence vaut accord ». Il prévoit également la digitalisation de certaines démarches et la mise en place de limites bagatellaires harmonisées pour certains types de travaux pour lesquels l'exigence d'une autorisation administrative sera supprimée.

Le projet de loi soumis pour avis à la Chambre des Métiers traduit la volonté du Gouvernement de respecter à la fois les engagements pris dans le cadre de l'accord de coalition 2023-2028 et les préconisations issues de la réunion nationale du logement, notamment celles du groupe de travail « simplification administrative ». En effet, le texte sous rubrique fixe dans une première phase des délais d'ordre non contraignants dans lesquels l'autorité compétente doit statuer sur les demandes d'autorisation. Dans un second temps, un projet de loi distinct prévu pour fin 2025 devrait remplacer ces délais par des délais contraignants au-delà desquels les autorisations seraient automatiquement réputées délivrées, instaurant donc définitivement le principe de « silence vaut accord ». Ce second texte devrait par ailleurs aller plus loin encore en matière de digitalisation des procédures. La Chambre des Métiers peut approuver cette approche en deux temps, au regard de l'envergure des changements nécessaires au sein des administrations communales.

Le projet de loi prévoit par ailleurs un délai de vérification de complétude des dossiers. Passé ce délai, l'administration ne pourra plus demander de pièces complémentaires ou refuser un dossier sur la base de son caractère incomplet. Dans la même logique, un délai de mise en conformité du dossier est donné aux demandeurs. Ce délai écoulé sans réaction de leur part, le dossier sera considéré comme clôturé.

Ces mesures concernent notamment les travaux effectués en territoire communal. Les autorisations délivrées par le Ministère de la Culture relatives aux travaux d'archéologie et au patrimoine culturel ainsi que celles délivrées dans le cadre des travaux d'accessibilité dans les lieux ouverts au public seront également soumises à ce régime selon des dispositions légèrement différentes évoquées ci-dessous. Les travaux de voirie seront eux aussi concernés par des dispositions similaires.

Dans cette optique, le présent projet de loi modifie ainsi quatre textes législatifs distincts.

Tout d'abord, certaines dispositions de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous les lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs sont modifiées. En effet, l'article 1^{er} du projet de loi introduit le principe de « silence vaut accord » vis-à-vis du conseil consultatif en accessibilité dont l'avis est demandé dans le contexte des demandes de dérogation ou d'emploi de solutions équivalentes dans le cadre des travaux liés à l'accessibilité, ce qui permet au ministre ayant la politique pour personnes handicapées dans ses attributions de statuer sur ces demandes même en cas d'absence de l'avis du conseil consultatif. Le ministre dispose ainsi d'un délai de 3 mois pour statuer sur de telles demandes et l'avis du conseil consultatif doit être rendu au ministre dans les 2 mois. De même, un délai de notification de dossier incomplet d'un mois est introduit. Passé ce délai, le dossier est considéré de jure comme complet. La disposition sous avis met également en place la digitalisation partielle des procédures en l'attente de l'introduction d'une signature électronique des actes administratifs, qui permettra de dématérialiser totalement le processus. La Chambre des Métiers salue toutes ces avancées qui permettent d'accélérer et de simplifier la mise en œuvre des démarches liées à ce type de travaux.

Le projet de loi vient ensuite modifier plusieurs dispositions de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel. L'article 4 du projet de loi limite à un mois le temps imparti au ministre ayant la culture dans ses attributions pour statuer sur une demande d'autorisation relative à des opérations archéologiques. Ce délai est introduit en prévision de l'instauration du principe de « silence vaut accord ». La Chambre des Métiers approuve cette approche qui permet de limiter la durée des démarches liées à ce type de travaux. Cependant, elle se demande s'il ne serait pas judicieux d'abandonner le principe même d'une demande en la matière en faveur d'une simple déclaration au ministre compétent.

La loi modifiée du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie subit également plusieurs modifications substantielles. En effet, l'article 8 du projet de loi crée deux catégories de permissions de voirie. D'une part, les permissions ordinaires délivrées par le ministre ayant les travaux publics dans ses attributions et d'autre part, les permissions de voiries délivrées directement par l'administration des ponts et chaussées par délégation.

Un certain nombre de constructions et d'aménagements de voirie sont exemptés de demande de permission au profit d'une simple déclaration et d'autres travaux sont eux exemptés de déclaration. Ces dispositions de simplification administrative sont saluées

par la Chambre des Métiers. La liste des travaux concernés par les permissions directement délivrées par les ponts et chaussées, des travaux exemptés de demande de permission au profit d'une simple déclaration et des travaux exemptés de déclaration telle qu'elle est actuellement arrêtée dans le projet de règlement grand-ducal déterminant les constructions et aménagements soumis à une procédure allégée également transmis pour avis n'amène pas de remarque particulière de la part de la Chambre des Métiers. Le texte ne fera donc pas l'objet d'un avis séparé.

L'article 10, paragraphe 4 et 5 du projet de loi fixe des délais d'ordre respectivement pour les permissions ordinaires et les permissions directes de l'administration des ponts et chaussées. Ainsi, pour les permissions ordinaires, le ministre ayant les travaux publics dans ses attributions dispose d'un délai de quatre mois pour statuer sur une demande de permissions ordinaire. Un délai de deux mois est donné pour signaler les dossiers incomplets, passé lequel les dossiers seront considérés comme complets. Un délai de trois mois est donné aux demandeurs pour compléter les dossiers le cas échéant. Des délais similaires sont accordés de part et d'autre en cas de dossiers non conformes.

Les demandes à adresser directement à l'administration des ponts et chaussées suivent quant à elles la même procédure mais dans des délais réduits, justifiant ainsi la scission en deux catégories. La Chambre des Métiers salue l'ensemble de ces dispositions mais déplore que toutes ces procédures ne soient pas dématérialisées. Par ailleurs, elle se demande dans quelle mesure il serait possible de faire échoir la responsabilité de l'ensemble des demandes de permissions de voirie à l'administration des ponts et chaussées. En effet, cette dernière intervenant invariablement dans le cadre des demandes de permissions ordinaires par le biais de l'avis qu'elle doit rendre au ministre en vertu de ses compétences fixées par les dispositions de la loi modifiée du 3 août 2010 portant réorganisation de l'administration des ponts et chaussées, elle pourrait se charger de statuer directement sur l'ensemble des demandes. Une telle mesure permettrait d'accélérer les procédures en la matière et de décharger les services ministériels impliqués.

Enfin, le projet de loi prévoit également la modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Comme pour les dispositions modificatives prévues à l'article 8 du projet de loi sous avis relatives aux seuils bagatellaires pour les travaux de voirie, l'article 11 prévoit qu'un certain nombre de travaux en territoire communal soient exemptés d'une demande d'autorisation au profit d'une simple déclaration et que d'autres soient purement et simplement exemptés de la déclaration. La Chambre des Métiers salue là encore ces dispositions sur le principe. Elle estime que l'approche du Gouvernement est doublement efficace d'un point de vue de l'accélération de la réalisation des projets de construction en zone communale. En effet, d'une part, plus de travaux pourront être mis en œuvre sans procédures administratives lourdes ou par le biais de procédures allégées (déclarations). D'autre part, l'administration communale pourra se recentrer sur le traitement des demandes d'autorisations et donc rendre ses avis plus rapidement. La Chambre des Métiers estime cependant que l'efficacité de ces dispositions dépendra de la liste de travaux arrêtée dans le cadre du projet de règlement grand-ducal relatif aux travaux non soumis à une autorisation de construire ou soumis à une déclaration de travaux auprès du bourgmestre. Elle renvoie à ce titre à l'avis séparé rendu concernant ce texte.

La Chambre des Métiers souhaite également signaler que de nombreuses entreprises, notamment de petite taille, rencontrent des difficultés face à la multiplication des modèles

de déclarations et de demandes d'autorisation. Elle préconise dans ce contexte la création de modèles uniques de déclaration et de demandes d'autorisation à l'échelle nationale afin d'assurer une meilleure lisibilité et une meilleure efficacité des procédures.

L'article 11 du projet de loi sous avis détermine par ailleurs la procédure de traitement des demandes d'autorisation déjà évoquée en fixant un délai d'ordre de quatre mois pour la gestion de ces demandes lorsqu'elles sont complètes, ainsi qu'un délai maximum d'un mois donné au bourgmestre pour contester une déclaration de travaux.

En outre, la Chambre des Métiers accueille positivement l'introduction de délais plus courts et les simplifications prévus dans le cadre spécifique des travaux d'installations d'énergies renouvelables. Le délai de demande de compléments dans le cadre des demandes relatives à ce type de travaux est en effet réduit à quarante-cinq jours si les installations concernées sont situées hors des zones d'accélération des énergies renouvelables et à trente jours pour les installations réalisées dans ces zones. De même, les nouvelles dispositions prévoient que les demandes relatives aux travaux de construction d'installations de pompes à chaleur de faible capacité (moins de 50 mégawatts), de pompes à chaleur géothermiques et d'équipements solaires d'une capacité de production supérieure à 100 kilowatts ne puissent pas faire l'objet d'une demande de mise en conformité et soient traitées dans des délais réduits lorsque ces dernières sont réputées complètes, respectivement dans un délai d'un mois pour les installations de pompes à chaleur de faible capacité et de trois mois pour les demandes relatives aux pompes à chaleur géothermiques et aux équipements d'énergie solaire. Pour les demandes de travaux relatives à des équipements d'énergie solaire d'une capacité inférieure ou égale à 100 kilowatts, le délai de traitement des demandes complètes est réduit à un mois et l'absence de décision de la part du bourgmestre endéans le délai prévu vaut accord implicite. Par ailleurs, au même titre que pour les autres travaux d'installations d'énergie renouvelables mentionnés, les demandes ne peuvent pas faire l'objet d'une demande de mise en conformité de la part du bourgmestre.

Le projet de loi soumis à avis prépare donc l'introduction du principe de « silence vaut accord » au sein des différentes législations visées. Il permet par ailleurs une simplification substantielle des procédures liées à certains types de travaux et d'aménagements. La Chambre des Métiers prend par ailleurs note de la nécessité de laisser du temps aux administrations afin qu'elles puissent préparer la digitalisation des procédures ; mais elle reste convaincue que cette évolution est incontournable et salutaire afin de garantir à terme une efficacité accrue des administrations publiques concernées.

Enfin, la Chambre des Métiers rappelle que la mesure n°18 proposée par le groupe de travail "simplification administrative" préconise une généralisation du principe de silence vaut accord à l'ensemble des autorisations individuelles du secteur de la construction. Elle souhaite ainsi voir ce principe généralisé aux autres types de demandes d'autorisation, par exemple les autorisations d'établissements classés ou encore les autorisations de construction en zone verte.

* * *

La Chambre des Métiers approuve le projet de loi lui soumis pour avis, sous réserve des commentaires qui précèdent.

Luxembourg, le 27 juin 2025

Pour la Chambre des Métiers



Tom WIRION
Directeur Général



Tom OBERWEIS
Président

20250708_Avis



SYVICOL

Syndicat des Villes et
Communes Luxembourgeoises

Projet de loi n°8480 modifiant :

1° la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs ;

2° la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel ;

3° la loi modifiée du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie ;

4° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

Avis du Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises

I. Remarques générales

Le Syndicat des villes et communes luxembourgeoises remercie Monsieur le Ministre des Affaires intérieures de lui avoir soumis pour avis, par courrier du 23 janvier 2025, le projet de loi n°8480 modifiant : 1° la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs ; 2° la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel ; 3° la loi modifiée du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie ; 4° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le SYVICOL est particulièrement reconnaissant d'avoir été consulté déjà lors de la phase d'avant-projet et constate avec satisfaction qu'il a été tenu compte de certaines de ses remarques, même si le texte déposé à la Chambre des Députés en appelle toujours, qui forment le présent avis.

Il remercie également les membres de sa commission 2 – volet technique et les agents communaux consultés pour leurs précieuses contributions.

Le projet de loi s'inscrit dans la mise en œuvre du programme de mesures « Méi a méi séier bauen », qui a été élaboré dans le cadre de groupes de travail impliquant le SYVICOL et présenté par les ministres compétents lors d'une conférence de presse en date du 19 juin 2024.

D'un point de vue communal, l'importance principale du projet consiste dans le fait qu'il prépare le terrain à la mise en place du principe « silence vaut accord » au niveau des autorisations de construire, en introduisant des seuils en-dessous desquels une telle autorisation ne sera plus nécessaire, ainsi que, pour les travaux restant soumis à autorisation, des délais pour le traitement des dossiers.



« Limites bagatellaires »

D'une part, il introduit ce que les auteurs appellent des « limites bagatellaires », qui sont des seuils en-dessous desquels certains travaux ne seront plus soumis à une autorisation de construire. Ces travaux devront soit faire l'objet d'une déclaration, soit pourront être réalisés sans aucune formalité.

Le SYVICOL souligne qu'il ne s'oppose nullement au principe d'un allègement des procédures par la dispense de certains projets de faible envergure d'une autorisation de construire. Cependant, comme il l'explique dans ses remarques relatives à l'article 11 et dans son avis du même jour sur le projet de règlement grand-ducal déterminant les travaux non soumis à autorisation de construire ou soumis à une déclaration de travaux auprès du bourgmestre, il estime que les auteurs sont allés trop loin en dispensant d'une autorisation de construire certains travaux qui risquent d'avoir un impact important sur le voisinage.

En outre, en ce qui concerne plus particulièrement le nouveau régime de la déclaration de travaux, le SYVICOL se pose des questions sur la nature juridique de la non-opposition du bourgmestre. Il lui semble que les auteurs considèrent que, lorsque le bourgmestre ne réagit pas endéans le délai d'un mois prévu, cela constitue tout simplement une absence de décision. C'est ce qui explique, toujours selon la compréhension du SYVICOL, le fait que le projet de loi ne prévoit aucune publication, ni de la déclaration elle-même afin que des personnes intéressées puissent présenter leurs observations, ni de la non-opposition après l'expiration du délai. L'absence de ces démarches administratives et la simplification qui en résulte constituent tout l'intérêt de cette procédure.

Or, il faut se poser la question de savoir si le fait pour le bourgmestre de ne pas s'opposer endéans le délai posé par la loi à des travaux qui lui ont été déclarés en due forme et qui ne sont pas conformes à la réglementation applicable ne constitue pas en soi une décision administrative individuelle, plus précisément d'acceptation tacite.

Dans cette hypothèse, le règlement grand-ducal du 8 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'État et des communes (« PANC ») serait sans doute applicable¹, ce qui signifie que la déclaration devrait être publiée afin que les personnes intéressées puissent présenter leurs observations² avant l'expiration du délai à partir du duquel le demandeur, dans le silence de l'administration, peut lancer les travaux. Il s'agirait alors d'un acte administratif

¹ Ceci résulte de l'article 4 de la loi du 1^{er} décembre 1978 réglant la procédure administrative non contentieuse, qui dispose : « Les règles établies par le règlement grand-ducal visé à l'article premier s'appliquent à toutes les décisions administratives individuelles pour lesquelles un texte particulier n'organise pas une procédure spéciale présentant au moins des garanties équivalentes pour l'administré. »

² Article 5 du règlement grand-ducal du 8 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'État et des communes:

« Lorsqu'une décision administrative est susceptible d'affecter les droits et intérêts de tierces personnes, l'autorité administrative doit lui donner une publicité adéquate mettant les tiers en mesure de faire valoir leurs moyens.

Dans la mesure du possible, l'autorité administrative doit rendre publique l'ouverture de la procédure aboutissant à une telle décision.

Les personnes intéressées doivent avoir la possibilité de faire connaître leurs observations.

La décision définitive doit être portée par tous moyens appropriés à la connaissance des personnes qui ont présenté des observations. »



individuel qui, selon le droit commun³, serait en plus attaquable en justice. Il faudrait donc prévoir la publication de cette décision, à l'instar de ce que l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain prévoit pour les autorisations de construire.

De l'avis du SYVICOL, cette question détermine la raison d'être tout entière du régime de déclaration prévu et il est dès lors fort à regretter que le dossier lui soumis pour avis n'y fournisse aucune réponse.

Il se contente de renvoyer aux régimes existant dans nos pays voisins, sans souligner que ceux-ci se distinguent d'une manière fondamentale de celui prévu par la loi en projet. Le commentaire des articles énonce en effet : « Le mécanisme de la déclaration de travaux est admis de longue date dans l'ordonnancement juridique français et belge par la jurisprudence et est également encadré par des textes légaux ». Une note de bas de page renvoie au « Code de l'urbanisme français, article L-600 5 » et au « Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), art. 263 ».

Du côté wallon, tout d'abord, il faut savoir que le CWATUPE mentionné par les auteurs a été remplacé par le Code du développement territorial (CoDT), entré en vigueur le 1^{er} juin 2017⁴. Dans ce contexte, la procédure de « déclaration urbanistique préalable » a été purement et simplement supprimée, comme cela ressort du commentaire des articles du décret formant le CoDT : « Le régime de la déclaration urbanistique a été supprimé dans un souci de simplification des procédures. En effet, lors des travaux parlementaires du décret du 24 avril 2014, la question de l'utilité réelle d'une telle déclaration fut posée car ressentie bien souvent comme de la paperasserie par l'autorité communale. »⁵

Il n'existe dès lors en Wallonie, à l'heure actuelle, que deux régimes, à savoir celui des travaux soumis à autorisation (appelée « permis d'urbanisme ») et celui des travaux dispensés d'une telle autorisation, ces derniers étant énumérés à l'article R.IV.1-1. du CoDT.⁶

Même si le régime de déclaration wallon n'existe plus, il mérite néanmoins d'être analysé plus en détail dans le cadre du présent avis, car il était accompagné d'une procédure

³ Article 2, paragraphe 1^{er} de la loi modifiée du 7 novembre 1996 portant organisation des juridictions de l'ordre administratif : « *Le tribunal administratif statue sur les recours dirigés pour incompétence, excès et détournement de pouvoir, violation de la loi ou des formes destinées à protéger les intérêts privés, contre toutes les décisions administratives à l'égard desquelles aucun autre recours n'est admissible d'après les lois et règlements.* »

⁴ Décret abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1^{er} à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, abrogeant les articles 1^{er} à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et formant le Code du Développement territorial

⁵ Commentaire des articles du projet de décret abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1^{er} à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, abrogeant les articles 1^{er} à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, et du Patrimoine, et formant le Code du Développement Territorial, page 40 (https://www.uvcw.be/no_index/files/1300-projetcodtbis-9octobre2015-307-1.pdf)

⁶ Le site <https://www.mubw.be/ressource/petits-travaux-et-permis-durbanisme-codt/> propose davantage d'informations



nettement plus détaillée que celle prévue pour les déclarations de travaux par le projet de loi sous revue. En effet, l'ancien article 263 du CWATUPE a obligé le « collège communal » à informer le déclarant que sa déclaration est conforme ou non dans les quinze jours de la réception de la déclaration.

Plus important, le même article disposait que « la déclaration est affichée sur le terrain à front du domaine public et visible à partir de celui-ci, par les soins du déclarant et pendant toute la durée de l'exécution des actes et travaux ».

Il y avait donc sans doute, dans l'esprit du texte wallon, le souci d'entendre les voix des tiers potentiellement affectés par les travaux, alors même que ces derniers étaient, toujours selon le texte, « de minime importance ».

Pour ce qui est, ensuite, de la France, il faut d'abord constater que l'article L600-5 du Code de l'urbanisme français, mentionné au commentaire des articles, ne constitue pas le fondement de la déclaration préalable, mais concerne l'annulation partielle par le juge administratif d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, ou d'une décision de non-opposition à déclaration préalable⁷.

Néanmoins, le code de l'urbanisme connaît bel et bien un mécanisme de déclaration préalable⁸, qui se distingue, lui aussi, de celui prévu par le projet de loi sous revue par le fait qu'il est beaucoup plus étroitement encadré par la loi, même par rapport au régime wallon aboli.

Ainsi, la procédure y relative prévoit notamment un affichage pendant la phase d'instruction⁹, comparable à celle exigée pour les autorisations de construire par l'article 5 du règlement grand-ducal du 8 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'État et des communes.

En outre, selon l'article R*424-1 du même code, le silence de l'administration au-delà du délai d'instruction vaut « décision de non-opposition à la déclaration préalable ». Cette décision donne lieu, sur simple demande du déclarant, à l'émission d'un certificat de non-

⁷ Article L600-5 : « Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5-1, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice n'affectant qu'une partie du projet peut être régularisé, limite à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce et, le cas échéant, fixe le délai dans lequel le titulaire de l'autorisation pourra en demander la régularisation, même après l'achèvement des travaux. Le refus par le juge de faire droit à une demande d'annulation partielle est motivé. »

⁸ Article L421-4 : « Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux, y compris ceux mentionnés à l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable. »

⁹ Article R*423-6 : « Dans les quinze jours qui suivent le dépôt de la demande ou de la déclaration et pendant la durée d'instruction de celle-ci, le maire procède à l'affichage en mairie ou à la publication par voie électronique sur le site internet de la commune d'un avis de dépôt de demande de permis ou de déclaration préalable précisant les caractéristiques essentielles du projet, dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. (...) »



opposition par le maire¹⁰, qui doit être affiché « sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire »¹¹. Il va sans dire que la décision de non-opposition s'analyse en un acte administratif contre lequel il peut être fait usage des moyens de recours gracieux et contentieux ordinaires.

Ce régime est le résultat d'une évolution jurisprudentielle¹², car le juge administratif français a considéré depuis longtemps que « le silence gardé par l'autorité compétente dans le délai d'opposition était constitutif d'une décision administrative d'acceptation implicite susceptible de recours contentieux »¹³.

Si, dans le cadre de litiges ultérieurs, les juridictions luxembourgeoises arrivaient à la même conclusion, ceci entraînerait sans doute des conséquences sur le régime de déclaration prévu, qui devrait suivre une évolution semblable à son équivalent français pour mettre les tiers en mesure de faire valoir leurs intérêts, sinon être aboli parce qu'il se confondrait avec le régime d'autorisation.

Etant donné que le but de la réforme consiste dans la simplification, il semble évident que le régime de déclaration français ne saurait servir comme modèle à suivre par le Grand-Duché du Luxembourg en raison de sa complexité, qui le rend trop proche du régime de l'autorisation pour justifier son existence.

Le SYVICOL recommande donc plutôt de suivre l'exemple wallon et de ne créer que deux catégories de travaux : ceux soumis à autorisation et ceux pouvant être réalisés sans formalités.

L'autorisation resterait la règle et la dispense d'autorisation en constituerait l'exception – pour la définition du champ d'application de celle-ci, le SYVICOL renvoie à son avis du même jour sur le projet de règlement grand-ducal déterminant les travaux non soumis à autorisation de construire ou soumis à une déclaration de travaux auprès du bourgmestre – ce qui aurait comme avantage supplémentaire d'apporter une simplification administrative par la réduction du nombre de procédures et d'éviter que les demandeurs se trompent sur les démarches applicables à leur projet.

En ce qui concerne justement les travaux qui ne nécessiteront plus aucune formalité, il importera de les définir de façon à éviter une multiplication de litiges concernant des travaux réalisés illégalement. Certes, la dispense d'une autorisation de construire n'emporte pas dispense du respect de la réglementation applicable, mais encore faut-il que les maîtres d'ouvrage la connaissent en détail. Ceci peut être moins évident qu'il n'y paraît, car il y a toujours plusieurs documents à prendre en considération, à savoir les parties graphiques et écrites du plan d'aménagement général et du plan d'aménagement particulier « quartier existant » ou

¹⁰ Article R*424-13

¹¹ Article R*424-15

¹² Jacquot Henri, La déclaration préalable de travaux : problèmes actuels, In: Droit et Ville, tome 32, 1991. Les cinquièmes assises « Justice Construction » sur la Réhabilitation des immeubles anciens. pp. 113-128 (https://www.persee.fr/doc/drevi_0396-4841_1991_num_32_1_1313)

¹³ TA de Paris, 29 juin 1987, M. Garnier, J.C.P., Ed. N 1987, II, 293, 1^{re} espèce, obs. Vandermeeren ; T.A. de Versailles, 19 octobre 1988, époux Louvet



« nouveau quartier » applicable, ainsi que le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites. Ces documents peuvent s'avérer fort complexes pour les non-initiés.

Dans ce contexte, il ne faut pas sous-estimer le rôle de conseiller que les services communaux jouent lors de la préparation de travaux à réaliser par des particuliers. Aussi, quelles que soient les « limites bagatellaires » qui seront finalement retenues, le SYVICOL estime qu'il sera primordial de lancer une campagne nationale d'information y relative et de souligner que les personnes projetant des travaux dispensés d'une autorisation pourront toujours se renseigner auprès des autorités communales.

Délais pour le traitement des dossiers

D'autre part, le projet de loi introduit un délai de rigueur de deux mois pour le contrôle de complétude des dossiers de demande d'autorisation et un délai d'ordre de quatre mois pour la prise de décision. Le dépassement de ce deuxième délai n'entraînera pas de conséquences directes. Il sera sanctionné par le principe « silence vaut accord », qui sera introduit dans un deuxième temps. Ces délais et les éléments procéduraux qui les accompagnent seront analysés en détail sous III.

Il importe cependant au SYVICOL de souligner que, dans la pratique, contrairement à ce que les paragraphes 6 et 7 de l'article 11 peuvent donner à penser, les contrôles de complétude et de conformité du dossier ne sont pas dissociables. En effet, en examinant si un dossier est complet, les services communaux ne peuvent pas se limiter à vérifier que tous les documents exigés y figurent effectivement, mais doivent également s'assurer que les documents en question fournissent toutes les informations nécessaires pour évaluer le projet en connaissance de cause. Ils doivent donc procéder à un contrôle approfondi, dans le cadre duquel d'éventuelles non-conformités sont également constatées.

Dès lors, la distinction stricte entre les deux contrôles, prévue par la loi en projet, de même que les procédures pour, respectivement, compléter et mettre en conformité le dossier, semblent quelque peu détachées de la pratique. Le SYVICOL propose par conséquent de fusionner les deux étapes et de fixer un délai global de trois mois pour le contrôle du dossier. Endéans ce délai, l'invitation du bourgmestre au demandeur de lui soumettre des documents ou informations supplémentaires à l'instruction du dossier, aussi bien que la demande de révision de ce dernier en cas de non-conformité, entraîneraient une interruption du délai, comme le projet de loi le prévoit actuellement pour le cas où le dossier est incomplet.

Ensuite, le bourgmestre disposerait d'un délai supplémentaire d'un mois pour préparer l'autorisation de construire et la communiquer au demandeur, ce qui, surtout dans les grandes communes, nécessite le concours de plusieurs services et prend un certain temps.

Cette procédure serait beaucoup plus adaptée au travail des services communaux en matière d'autorisations de construire et laisserait plus de place à des échanges avec les demandeurs. En outre, elle permettrait également des changements apportés au projet en cours d'instruction sur l'initiative du demandeur, ce qui arrive fréquemment et n'est pas prévu par le projet de loi actuel.



Procédure administrative non contentieuse

Cependant, elle ne tient pas compte d'une étape obligatoire, à savoir la publication devant être effectuée en exécution de l'article 5 du règlement grand-ducal du 8 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'État et des communes (« PANC »)¹⁴.

Relativement récemment, dans son arrêt n°46929C du 12 mai 2022, la Cour administrative n'a laissé aucun doute à ce que l'article 5 susmentionné s'applique aux autorisations de construire et que le bourgmestre est donc obligé, avant la prise de décision, de donner à la demande une publicité permettant aux personnes intéressées de consulter le dossier et de faire valoir leurs observations.

Les communes ont été rendues attentives à cet arrêt par la circulaire n°4207 du 20 décembre 2022 moyennant laquelle la ministre de l'Intérieur de l'époque leur a recommandé de procéder à un affichage sur place et de laisser au public un délai de trente jours pour faire valoir ses remarques.

Cette publication ne peut se faire dès réception du dossier – et donc simultanément avec l'instruction de celui-ci – mais seulement après le constat que le dossier est complet et conforme, ou, autrement dit, à partir du moment où le projet est autorisable. En effet, il va de soi que le projet ne doit plus évoluer entre la phase publique et l'émission de l'autorisation.

Dans les faits, de plus en plus de personnes viennent consulter des dossiers d'autorisation et présentent des remarques, parfois très complexes, que les communes doivent analyser.

Dans la procédure de délivrance de l'autorisation, la « PANC » constitue donc une étape incontournable et très chronophage. Il est dès lors incompréhensible que le projet de loi sous revue n'en tient aucunement compte au niveau des délais qu'il entend mettre en place pour le traitement des dossiers. Surtout au vu de l'introduction, dans une deuxième phase, du principe « silence vaut accord », le SYVICOL doit insister à ce que la future procédure de délivrance des autorisations de construire tienne compte de cette contrainte et prévoie une suspension du délai pendant l'enquête publique.

Dans ce contexte, il tient à rappeler une autre mesure du paquet « Méi a méi séier bauen » proposée par lui, à savoir le n°16 : « Mise en place d'une procédure spécifique, à l'instar de la procédure administrative non contentieuse (PANC) en matière d'autorisations ».

¹⁴ Article 5 du règlement grand-ducal du 8 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'État et des communes:

« Lorsqu'une décision administrative est susceptible d'affecter les droits et intérêts de tierces personnes, l'autorité administrative doit lui donner une publicité adéquate mettant les tiers en mesure de faire valoir leurs moyens.

Dans la mesure du possible, l'autorité administrative doit rendre publique l'ouverture de la procédure aboutissant à une telle décision.

Les personnes intéressées doivent avoir la possibilité de faire connaître leurs observations.

La décision définitive doit être portée par tous moyens appropriés à la connaissance des personnes qui ont présenté des observations. ».



Cette mesure consiste à inscrire « dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain une procédure de publication précise et spécifique aux autorisations de construire »¹⁵.

Le but est d'éviter les incertitudes en ce qui concerne l'application du règlement grand-ducal du 8 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'État et des communes. Ce dernier a effectivement un caractère très général et manque de précision quant à sa mise en œuvre dans le domaine en question. Ainsi, par exemple, il ne fixe ni la durée, ni les modalités de l'affichage à effectuer en préparation d'une autorisation, ce qui cause une application divergente à travers les communes et est source d'insécurité juridique.

Or, en raison des délais endéans desquels les communes devront agir dorénavant, une définition précise de la procédure de publication à suivre, et surtout de sa durée, deviendra autrement plus importante que par le passé.

Le SYVICOL demande dès lors que le projet de loi soit amendé de façon à inclure dans la procédure de délivrance de l'autorisation de construire une enquête publique telle que proposée par ses soins et à suspendre, pendant la durée de celle-ci, le délai pour la délivrance de l'autorisation.

II. Eléments-clés de l'avis

Les remarques générales se résument comme suit :

- Le SYVICOL se prononce contre l'introduction d'une procédure de déclaration de travaux, de sorte à ne créer que deux catégories au lieu de trois : les travaux soumis à autorisation et ceux, de faible importance, pouvant être réalisés sans démarche administrative.
- En ce qui concerne le traitement des demandes d'autorisation, il propose que le délai de deux mois prévu pour le contrôle de complétude soit remplacé par un délai de trois mois couvrant aussi bien le contrôle de complétude que celui de conformité, car les deux ne sont pas dissociables. Après l'expiration de ce délai, le bourgmestre disposerait d'un délai d'un mois pour délivrer l'autorisation, de sorte que le délai global de quatre mois prévu par le projet de loi ne soit pas dépassé.
- Il demande en outre la création d'une procédure de publication spécifique aux autorisations de construire et la suspension du délai susmentionné pendant cette procédure.

Pour ce qui est des remarques article par article, il y a lieu de souligner les points suivants :

- Le SYVICOL se félicite du fait que des dérogations aux exigences en matière d'accessibilité pourront dorénavant être accordées pour des bâtiments bénéficiant d'une protection communale, ce qui répond à une revendication de sa part. (art. 1^{er})
- Il salue également l'introduction de délais pour le traitement des demandes de dérogation et de solutions d'effet équivalent. (art. 1^{er})

¹⁵ Support de la conférence de presse du 19 juin 2024, page 19
(<https://environnement.public.lu/fr/actualites/2024/06/logement-abordable.html>)



- En revanche, il s'oppose à ce que loi modifiée du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel soit modifiée de sorte à permettre l'application des dispositions relatives aux évaluations des incidences sur le patrimoine archéologique et aux opérations d'archéologie préventive à tous les travaux, et non plus aux seuls travaux soumis à autorisation, comme cela est le cas actuellement. Il demande par conséquent soit d'élargir d'une façon générale les dispenses prévues, soit de prévoir des exceptions spécifiques pour les travaux de faible envergure. (art. 2 et 3)
- Une remarque analogue est formulée par rapport à la modification prévue à l'article 117, point 1° de la même loi, qui prévoit une sanction pour la planification de certains travaux dans la zone d'observation archéologique sans en informer le ministre au plus tard au moment de l'introduction de la demande d'autorisation y relative. Le SYVICOL considère que la suppression prévue de la référence à la demande d'autorisation viderait cette disposition de son sens et propose donc de maintenir cette référence et de mentionner en plus la déclaration des travaux (au cas où elle est introduite), respectivement le début des travaux lorsqu'ils sont soumis ni à autorisation, ni à obligation de déclaration. (art. 6)
- Il constate qu'une modification similaire à celle proposée ci-dessus est projetée à l'article 129 de la même loi, qui prévoit une obligation d'informer le ministre de différents travaux concernant un bâtiment bénéficiant d'une protection communale. Il propose cependant de réduire le délai de préavis (3 mois) dans l'intérêt de l'accélération des procédures et de préciser la forme que l'information en question doit prendre. (art. 7)
- En ce qui concerne les modifications prévues de la loi modifiée du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie, le SYVICOL renvoie à ses remarques concernant les procédures communales, qui s'appliquent en grande partie. Il soulève cependant quelques différences, notamment l'obligation pour l'Administration de notifier la réception du dossier (qui lui a été envoyé par lettre recommandée avec avis de réception) et la précision qu'un dossier de demande d'une permission de voirie directe ne peut être révisé qu'une seule fois. (art. 8 - 10)
- En ce qui concerne l'introduction de « limites bagatellaires », qui consiste à dispenser certains travaux d'une autorisation et à les soumettre à une obligation de déclaration, voire de les libérer de toute formalité, le SYVICOL souligne qu'il ne s'oppose pas au principe, mais rappelle sa demande de renoncer à l'introduction de la procédure de déclaration. (art. 11, paragraphes 1-3)
- En ce qui concerne plus particulièrement les travaux qui, dorénavant, ne seront soumis ni à autorisation, ni à déclaration, il appelle à les définir avec prudence, pour éviter une multitude de travaux irréguliers donnant lieu à des litiges. (art. 11, paragraphe 3)
- Le SYVICOL constate que l'introduction de délais pour le contrôle de complétude (2 mois) et de conformité (4 mois) créera une charge administrative considérable, à cause de l'obligation de recourir dans de nombreux cas à un envoi recommandé avec avis de réception. (art. 11, paragraphe 5)
- Il demande par ailleurs de préciser que le délai endéans duquel le bourgmestre doit procéder à un contrôle de complétude du dossier prend cours à partir de la réception de ce dernier. (art. 11, paragraphe 6)
- Une autre précision demandée porte sur la question de savoir ce qui se passe lorsque le dossier, après demande et réception de documents supplémentaires, reste incomplet. (art. 11, paragraphe 6)
- Pour ce qui est du contrôle de conformité, le SYVICOL demande de supprimer le délai de 2 deux mois imposé au bourgmestre dans l'intérêt de la clarté du texte et en estimant



que le contrôle en question doit de toute façon se situer après le contrôle de complétude (délai de 2 mois) et avant l'échéance du délai global de quatre mois. (art. 11, paragraphe 7)

- Considérant que ce délai est suspendu dans l'attente d'un dossier révisé et sachant que la mise en conformité nécessite souvent plusieurs échanges de données, le SYVICOL demande, soit de préciser que le dossier est clôturé s'il n'est pas conforme après une première révision, soit d'accorder au bourgmestre un délai supplémentaire d'un mois pour chaque analyse de documents révisés. (art. 11, paragraphe 7)
- Quant à la déclaration de travaux, il salue le fait que le délai d'un mois endéans duquel le bourgmestre peut s'opposer ne court qu'à partir de la réception d'un dossier complet. Il rend cependant attentif au fait que le texte ne prévoit pas d'information au déclarant lorsque son dossier est complet, ce qui peut causer des incertitudes quant aux dates de début et de fin du délai. (art. 11, paragraphe 10)
- Il s'étonne par ailleurs du fait que le projet de loi rend inapplicables les dispositions procédurales pour certains projets du domaine des énergies renouvelables, alors que figurent parmi ces dispositions des délais spécifiques pour les projets en question. (Art. 11, paragraphes 12 et 13)
- Finalement, le SYVICOL propose de fixer dans le règlement grand-ducal déterminant les travaux non soumis à autorisation de construire ou soumis à une déclaration de travaux auprès du bourgmestre également le contenu obligatoire des dossiers à joindre aux déclarations, afin que ces dispositions entrent en vigueur au même moment. (Art. 12)

III. Remarques article par article

Art. 1^{er}.

L'article 1^{er} apporte deux modifications importantes à l'article 7 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs.

Tout d'abord, au paragraphe 1^{er}, l'alinéa 2 est modifié de sorte à inclure, parmi les justifications possibles d'une dérogation aux exigences d'accessibilité, les bâtiments bénéficiant d'une protection communale au sens de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Actuellement, seuls les bâtiments sous protection nationale peuvent faire l'objet d'une dérogation aux exigences en matière d'accessibilité.

Le SYVICOL se félicite de cette extension, qui correspond à une demande de sa part formulée dans le cadre du groupe de travail « Méi a méi séier bauen ». Il aurait cependant préféré une dérogation d'office pour les édifices en question, ce qui aurait permis d'éviter de nombreuses démarches administratives et d'accélérer ainsi les travaux. Ceci serait justifié à ses yeux par le fait que, contrairement aux autres justifications prévues, à savoir l'impossibilité technique et, *a fortiori*, la charge disproportionnée, l'existence ou non d'une protection nationale ou communale est facilement vérifiable et ne nécessite pas d'appréciation par le Conseil consultatif de l'accessibilité.



Ensuite, le paragraphe 3 est remplacé par une série de dispositions beaucoup plus détaillées concernant les demandes de dérogation et de solution d'effet équivalent.

Une première innovation consiste dans le fait que les demandes ne peuvent être introduites que sous forme électronique via une plateforme sécurisée. Si le SYVICOL plaide généralement pour que les personnes qui ne disposent pas des moyens électroniques nécessaires puissent néanmoins effectuer toutes les démarches administratives, il estime en l'espèce que les demandes de dérogation et de solutions d'effet équivalent sont présentées par des professionnels ou des administrations publiques et que le problème de l'illectronisme ne se pose pas. Ceci d'autant plus que la digitalisation de la procédure permet la demande et la transmission de documents lorsqu'un dossier incomplet a été présenté avec une date certaine sans devoir à chaque fois passer par un courrier recommandé avec avis de réception. Il s'agit donc d'une mesure de simplification administrative que le SYVICOL ne peut que saluer.

Par ailleurs, des délais sont introduits pour la délivrance de l'autorisation ministérielle ainsi que pour l'émission de l'avis du Conseil consultatif de l'accessibilité. Il s'agit respectivement de trois mois et de deux mois à partir de la réception du dossier complet. En plus, le ministre dispose d'un mois pour demander que le dossier soit complété, faute de quoi il est considéré complet.

Finalement, le principe « silence vaut accord » est introduit pour l'avis du Conseil – cet avis est réputé favorable s'il n'intervient pas au bout de deux mois à partir du jour où le dossier est complet – mais non pour la décision ministérielle elle-même.

Le SYVICOL a cru comprendre que, comme pour les autorisations communales, ce principe sera introduit dans une deuxième phase également pour la décision. Dans cette hypothèse, il peut se rallier à l'ensemble des modifications prévues par l'article 1^{er}.

Art. 2.

Cet article modifie l'article 4 de la loi modifiée du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, qui prévoit une évaluation des incidences sur le patrimoine architectural des travaux de construction, de démolition ou de remblai et de déblai dans la zone d'observation archéologique.

Pour éviter que certains travaux qui, par l'effet de l'article 11 du projet de loi sous revue et de son règlement grand-ducal d'exécution ne seront plus soumis à une autorisation de construire, n'échappent à l'obligation d'une telle évaluation, il est prévu de simplement supprimer les références à l'autorisation de construire, de sorte que tous les travaux soient visés, à l'exception de ceux bénéficiant d'une dispense en application des paragraphes 2 et 3.

Cette modification ne tient pas compte du fait que, actuellement, il appartient aux communes de dispenser certains travaux d'une autorisation de construire par le biais de leur règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites¹⁶. Même si les communes n'ont fait usage que d'une façon limitée de cette possibilité, la modification prévue risque donc d'avoir pour effet que davantage de travaux soient soumis à l'évaluation des incidences sur le patrimoine architectural.

¹⁶ Article 39 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain



Le SYVICOL rappelle dans ce contexte ses avis du 10 février 2020 et du 19 avril 2021¹⁷ relatifs au projet de loi n°7473, devenu la loi - entretemps modifiée - du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, dans lesquels il avait demandé une extension des dispenses de l'évaluation. Il avait surtout critiqué qu'une telle dispense n'est possible, en que qui concerne l'exécution d'un plan d'aménagement particulier « quartier existant », que pour les travaux dont la profondeur est inférieure à 25 centimètres.

Or, le projet de règlement grand-ducal déterminant les travaux non soumis à autorisation de construire ou soumis à une déclaration de travaux auprès du bourgmestre prévoit de nombreux travaux qui ne sont guère réalisables sans dépasser cette limite, et ce non seulement sous le régime de la déclaration, mais également sous celui ne nécessitant aucune formalité.

Pour le SYVICOL, il est difficilement compréhensible que des travaux considérés comme tellement minimes qu'ils peuvent être réalisés sans même en informer le bourgmestre compétent puissent avoir un impact pour le patrimoine archéologique nécessitant à chaque fois une évaluation des incidences.

Se permettant de rappeler l'objectif de la simplification administrative et de l'accélération des procédures, le SYVICOL propose donc, soit de revoir d'une façon générale les conditions de dispense d'une telle autorisation, en particulier concernant la profondeur, soit de créer des dispenses supplémentaires spécifiques pour les travaux non soumis à autorisation pour lesquels une telle évaluation serait disproportionnée.

Art. 3.

Les remarques formulées ci-dessus s'appliquent également à l'article 3, qui concerne les opérations d'archéologie préventive.

Art. 4.

Cet article modifie l'article 11 de la même loi qui concerne l'autorisation ministérielle des recherches archéologiques de terrain. Il donne au ministre un délai de trente jours ouvrables à partir de la réception de la demande pour communiquer sa décision au demandeur.

Si le SYVICOL salue clairement l'introduction d'un tel délai, il recommande fortement de l'exprimer non pas en jours ouvrables, mais en jours calendrier, comme c'est le cas de la plupart des autres délais administratifs, y compris ceux prévus par la loi à modifier, et de tous ceux qui seront introduits par le projet de loi sous analyse.

Ceci réduirait le risque d'erreur et d'insécurité en ce qui concerne notamment la prise en compte de certains jours fériés.

Art. 5.

L'article 5 modifie les articles 27 et 43 de la même loi de sorte à prolonger le délai endéans duquel le ministre de la Culture doit se prononcer, respectivement, sur les demandes

¹⁷ Documents parlementaires 7473⁴ et 7473¹¹



d'autorisation de travaux dans un secteur protégé d'intérêt national et sur celles concernant des publicités sur un bien immeuble classé comme patrimoine culturel national de trois à quatre mois.

Étant donné que le délai de quatre mois s'applique d'ores et déjà pour d'autres décisions dans le cadre de la loi à modifier et qu'il sera introduit notamment pour les autorisations communales par le projet de loi sous revue, la prolongation du délai ne donne lieu à aucune observation de la part du SYVICOL.

Ce dernier note cependant que, contrairement au bourgmestre dans le cadre de la délivrance d'une autorisation de construire, le ministre dispose d'un délai global qui ne distingue pas entre le contrôle de complétude – que le bourgmestre devra effectuer, selon le projet de loi, endéans deux mois – et celui de conformité. Considérant l'harmonisation des procédures comme un élément important de la simplification administrative, le SYVICOL s'interroge sur les raisons qui ont amené les auteurs à prévoir des régimes différents à ce niveau.

Art. 6.

Cet article modifie l'article 117, point 1° de la même loi, qui frappe d'une amende de 500 à 1.000.000 euros « toute personne qui par infraction à l'article 4, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, planifie des travaux de construction, de démolition ou de remblai et de déblai sur un terrain situé dans la zone d'observation archéologique sans les soumettre au ministre à des fins d'évaluation au plus tard au moment de l'introduction de la demande de l'autorisation de construire ou de démolir », de sorte à en supprimer les termes « au plus tard au moment de l'introduction de la demande de l'autorisation de construire ou de démolir ».

Le commentaire des articles justifie cette modification par « la suppression de l'exigence d'une autorisation de construire ou de démolir pour certains travaux ».

Cependant, sans indiquer un moment auquel le respect de l'obligation de saisir le ministre est apprécié, le point 1° est vidé de son sens. En effet, dans sa formulation projetée, toute planification de travaux de construction, de démolition ou de remblai et de déblai sur un terrain situé dans la zone d'observation archéologique réalisée à l'insu du ministre serait sanctionnable. Or, tel n'est sans doute pas l'objectif de la modification, car il faut bien se livrer à un certain degré de planification avant de pouvoir soumettre un dossier à l'autorité compétente.

Le SYVICOL propose donc, au lieu de la suppression prévue et sous réserve de ses remarques à l'endroit de l'article 2, de compléter le point 1° en faisant référence à la déclaration de travaux (si le législateur décide de l'introduire), respectivement à la réalisation de ces derniers, lorsqu'ils ne sont soumis ni à autorisation, ni à déclaration.

Art. 7.

L'article 7, qui modifie l'article 129 de la même loi, pourrait servir d'exemple à la modification proposée ci-dessus, dans la mesure où il distingue entre les travaux soumis à autorisation ou à déclaration et ceux pouvant être réalisés sans cette formalité.

Pour ces derniers, étant donné que leur envergure est faible par définition, le SYVICOL se demande cependant si la durée de préavis de trois mois est vraiment nécessaire et s'il ne serait pas possible de la réduire dans l'intérêt des objectifs fondamentaux du projet de loi, à savoir la simplification et l'accélération des procédures.



Il suggère par ailleurs de préciser la forme de l'information à transmettre au ministre. Comme le paragraphe 2 de l'article 129 fixe un délai endéans duquel ce dernier peut lancer une procédure de classement du bien en question, il importe que la date de saisine soit à l'abri de toute contestation.

Il serait donc utile de préciser que l'information doit se faire par lettre recommandée avec avis de réception, mais encore davantage de mettre en place une possibilité d'information sécurisée par la voie électronique, autrement dit par le site « guichet.lu ».

Art. 8.

L'article 8 modifie l'article 1^{er} de la loi modifiée du 21 décembre 2009 relative aux permissions de voirie. Il précise les travaux devant faire l'objet d'une permission de voirie en ouvrant en même temps la voie à des exceptions, qui sont énoncées aux nouveaux paragraphes 4 et 5.

Il introduit également la distinction entre les permissions de voirie ordinaires, délivrées par le ministre ayant les Travaux publics dans ses attributions, et les permissions de voirie directes, relevant de la compétence de l'Administration des ponts et chaussées et portant sur les travaux énoncés par règlement grand-ducal.

Ce dernier déterminera également les travaux soumis à une déclaration (paragraphe 4), ainsi que ceux libérés de toute formalité (paragraphe 5).

Le fait que bon nombre de travaux de faible envergure seront dispensés d'une autorisation ministérielle et soumis à une procédure allégée est à saluer, et ce notamment parce qu'une partie de ces travaux sont fréquemment réalisés par les communes.

Cependant, le SYVICOL donne à considérer qu'il y aura dorénavant, en matière de permissions de voirie, quatre catégories de travaux et trois procédures d'autorisation, respectivement de déclaration, différentes. A l'instar de ses réflexions par rapport à la procédure de déclaration de travaux prévue au niveau communal, il se demande si ceci ne constitue pas une nouvelle source de complexité avec un risque d'erreur pour les demandeurs.

Art. 9.

L'article 9 porte sur l'article 2 de la même loi, qu'il complète de certaines définitions contribuant à la clarté du texte.

Il ne donne lieu à aucune observation du point de vue communal.

Art. 10.

L'article 10 modifie l'article 3 de la même loi en y introduisant de nombreuses dispositions d'ordre procédural très proches de celles prévues à l'article 11 pour les demandes d'autorisation et les déclarations de travaux auprès des autorités communales.

Le SYVICOL renvoie à ses remarques par rapport à ce dernier article, qui s'appliquent en grande partie également à l'article 10. Il lui importe cependant de formuler quelques observations au sujet des particularités prévues pour les permissions de voirie.

Tout d'abord, il note, au paragraphe 3, les termes « l'administré se conforme aux règles d'application usuelles pour garantir la sécurité et la commodité des usagers de la route et des



riverains ». Etant donné que « l'administré » peut également être une commune, le SYVICOL doit s'étonner de la formulation très vague employée ici. Dans l'intérêt de la sécurité juridique, il importerait à ses yeux d'indiquer avec plus de précision les textes normatifs applicables, voire de renvoyer à un règlement ministériel, comme le laisse entendre le commentaire de l'article.

Ensuite, le paragraphe 4 définit une procédure relative à la permission de voirie ordinaire qui se distingue de celle concernant l'autorisation de construire par le fait qu'elle oblige l'Administration des ponts et chaussées à notifier la réception de la demande à l'intéressé, alors même qu'elle est saisie par lettre recommandée avec avis de réception. Le SYVICOL se demande quelle est l'utilité de cette double confirmation, qui est prévue également pour les demandes de permission de voirie directe (paragraphe 5) et pour les déclarations de travaux (paragraphe 6).

Enfin, la différence la plus marquante par rapport aux procédures communales consiste dans le dernier alinéa du nouveau paragraphe 6 relatif aux permissions de voirie directes, selon lequel un dossier qui, après une première révision, présente toujours des non-conformités, est clôturé. La procédure de délivrance d'une permission de voirie directe est donc la seule qui exclut plusieurs échanges entre le demandeur et l'administration afin de mettre le dossier conforme à la réglementation applicable. Ceci est motivé par le délai plus bref (trois mois au lieu de quatre) dans lequel l'administration doit se prononcer. Nous reviendrons sur ce point à l'endroit des remarques concernant l'article suivant.

Art. 11.

Du point de vue communal, l'article 11 constitue sans doute l'innovation la plus importante, étant donné qu'il vise à remplacer l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, qui règle les autorisations de construire.

Le nouveau paragraphe 1^{er} est très proche du texte actuel dans la mesure où il soumet à une autorisation du bourgmestre « toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation ou démolition d'une construction, ainsi que les travaux de remblais et de déblais ». Cependant, il s'en distingue fondamentalement en prévoyant des exceptions à cette règle pour les travaux mentionnés aux paragraphe 2 et 3 qui concernent, respectivement, ceux soumis uniquement à une déclaration de travaux et ceux qui ne sont soumis ni à une autorisation de construire, ni à une déclaration de travaux. Les deux paragraphes renvoient à un règlement grand-ducal pour déterminer quels sont précisément les travaux en question.

Avant de procéder à l'analyse des nouvelles dispositions, le SYVICOL rappelle sa demande de renoncer à l'introduction de la procédure de déclaration pour les raisons exposées en détail dans le chapitre des remarques générales du présent avis. Les observations ci-dessous concernant cette procédure s'entendent donc pour le cas où le législateur décidait de ne pas faire droit à cette proposition.

Actuellement, l'article 39 de la loi à modifier permet aux communes d'énoncer dans leur règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites les travaux de moindre envergure pour lesquels une autorisation de bâtir n'est pas nécessaire, en leur donnant le choix de soumettre ces travaux à une obligation de déclaration ou non.

Le contenu du projet de règlement grand-ducal déterminant les travaux non soumis à autorisation de construire ou soumis à une déclaration de travaux auprès du bourgmestre, qui



fixe ce que les auteurs appellent les « limites bagatellaires », se recoupe en de nombreux points avec l'article 101 « Travaux de moindre envergure non soumis à autorisation » du règlement-type sur les bâtisses, les voies publiques et les sites mis à disposition par le ministère des Affaires intérieures¹⁸.

Cependant, selon les informations du SYVICOL, les communes n'ont repris les dispenses d'autorisation prévues par le règlement-type que d'une façon fort limitée dans leurs propres règlements sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

Prenons comme exemple le règlement des bâtisses de la Ville de Luxembourg¹⁹, dont l'article 57.2 soumet à une obligation de déclaration « a) les travaux majeurs d'entretien à l'intérieur des immeubles ; b) la réfection des façades à l'exception des immeubles situés dans un secteur protégé ; c) la réfection des toitures à l'exception des immeubles situés dans un secteur protégé ; d) la réfection des accès, des murets et des alentours à l'exception des immeubles situés dans un secteur protégé ; e) la fixation temporaire des supports publicitaires. »

L'article 57.3 du même règlement dispense de toute démarche administrative les travaux de moindre envergure suivants : « travaux d'entretien et de nettoyage à l'exception des immeubles situés dans un secteur protégé ; travaux d'entretien des alentours à l'exception des immeubles situés dans un secteur protégé ; équipements privés légers tels que barbecues, équipements de jeux, piscines et jeux démontables et gonflables ; équipements auxiliaires tels que boîtes aux lettres, cordes à linge, râtelier à vélos, clôtures autres que celles visées par l'article 15 du présent règlement sur les bâtisses; équipements techniques tels que lampadaires, antennes privées à dimensions réduites. »

Il suffit de comparer ces dispositions à celles du projet de règlement grand-ducal susmentionné pour constater qu'elles sont nettement plus modérées et qu'il s'agit de travaux qui ne nécessitent guère l'instruction d'un dossier.

Dans le futur, les communes se verront octroyer des dispenses d'autorisation pour des travaux dont certains, de l'avis du SYVICOL, dépassent la limite de ce qui peut être qualifié de bagatelle, notamment en raison de l'impact potentiel sur le voisinage. Ceci constitue une atteinte évidente à l'autonomie communale, la proportionnalité desdites mesures par rapport aux objectifs poursuivis n'étant pas établie.

Le paragraphe 2 constitue la base légale pour un règlement grand-ducal déterminant les travaux soumis uniquement à une déclaration auprès du bourgmestre. Comme expliqué dans la partie générale du présent avis sur base des exemples français et wallon, le SYVICOL propose de renoncer à l'introduction de la procédure de déclaration en raison des incertitudes juridiques qui l'entourent.

Le paragraphe 3 concerne les travaux soumis ni à une autorisation de construire, ni à une déclaration de travaux, qui peuvent donc être réalisés sans aucune formalité.

¹⁸ <https://maint.gouvernement.lu/dam-assets/publications/brochure-livre/rbvs.pdf>

¹⁹ <https://www.vdl.lu/sites/default/files/media/document/A1%20Reglement%2007-2018.pdf>



A leur égard, le SYVICOL renvoie à son avis relatif au projet de règlement grand-ducal déterminant ces travaux.

Il lui importe cependant également dans le cadre du présent avis de mettre en garde contre une libéralisation trop poussée, qui risquerait d'engendrer une multiplication des travaux réalisés en violation de la réglementation applicable et donc de générer des litiges entre voisins, y compris devant les tribunaux, avec toutes les conséquences, notamment financières, que cela entraîne, alors qu'ils pourraient être évités par les autorités communales si on ne les privait pas d'un droit de regard.

En plus, même si une personne qui constate la réalisation par autrui de travaux illégaux pourra certes, en théorie, porter plainte en se fondant sur l'article 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, elle s'adressera dans la pratique très probablement à l'administration communale, qui devra, si les travaux ne sont pas déjà achevés, ordonner une fermeture de chantier et saisir les autorités judiciaires de l'affaire, comme indiqué au commentaire de l'article 11, paragraphe 2.

Selon le paragraphe 5, la demande d'autorisation doit être présentée par lettre recommandée avec avis de réception. Si cette formalité est compréhensible au vu des étapes procédurales qui suivent – notamment en ce qui concerne le délai pour le contrôle de complétude et la sanction du dépassement de ce délai – il importe de savoir que, actuellement, les dossiers parviennent souvent aux administrations communales par simple courrier, y sont déposés par les demandeurs en personne ou sont envoyés sous forme électronique. Le SYVICOL rappelle qu'il reconnaît la nécessité de disposer d'une date certaine pour le dépôt de la demande, mais propose de modifier le paragraphe 5, alinéa 1^{er} de sorte que le dossier puisse également être déposé auprès de l'administration communale contre récépissé.

Cette remarque vaut également pour la présentation de documents complémentaires (paragraphe 6) et pour la révision du dossier (paragraphe 7).

Même si le texte était modifié de la sorte, force est de constater que l'envoi recommandé avec avis de réception sera obligatoire également pour les échanges de données prévus aux paragraphes 6 et, au moins partiellement, 7, échanges qui se font actuellement sous une forme moins formalisée et plus rapide, y compris par courrier électronique.

Le même paragraphe introduit un délai de quatre mois à partir de la réception du dossier endéans duquel le bourgmestre doit communiquer sa décision au demandeur. Contrairement au délai pour le contrôle de complétude mentionné ci-dessous, le non-respect de ce délai ne déclenche aucune sanction. C'est ici qu'interviendra le principe « silence vaut accord », qui, comme indiqué dans l'exposé des motifs, sera introduit par un projet de loi ultérieur.

Il résulte de ce qui précède que l'introduction de délais – parce qu'elle implique l'obligation de communiquer par envoi recommandé avec avis de réception – dont l'effet accélérateur sur le traitement des dossiers reste à prouver, ne manquera certainement pas de créer une lourdeur administrative supplémentaire. Ce constat vaut au moins jusqu'à la mise en place d'une digitalisation intégrale des procédures. En effet, même après l'achèvement de cette tâche ambitieuse, que le SYVICOL soutient expressément, il sera probablement indispensable de maintenir la voie traditionnelle pour une petite partie de la population et pour les dossiers qui ne nécessitent pas le recours à un architecte.



Le paragraphe 6 impose au bourgmestre un délai de 2 mois pour contrôler si le dossier est complet et pour inviter, par lettre recommandée avec avis de réception, le demandeur à fournir tout complément d'informations nécessaire.

Les remarques par rapport à ce paragraphe, aussi bien que celles par rapport au paragraphe 7, s'entendent sans préjudice de la proposition sous I d'introduire un délai unique de trois mois pour le contrôle de complétude et de conformité, suivi d'un délai d'un mois pour la prise de décision, ce dernier étant suspendu pendant l'enquête publique.

Selon le texte commenté, donc, faute pour le bourgmestre d'agir endéans le délai imparti, le dossier est considéré comme étant complet, ce qui signifie que le bourgmestre ne pourra plus demander d'autres documents ou renseignements et devra prendre sa décision sur base des éléments à sa disposition.

Vu la gravité de cette sanction, il importe que le texte soit parfaitement clair quant aux dates de début et de fin de la période pendant laquelle le bourgmestre peut demander de compléter le dossier. Le SYVICOL recommande dès lors de préciser à l'alinéa 1^{er} que le délai de deux mois commence à courir « à partir de la réception du dossier », pour reprendre les termes utilisés au paragraphe 5, alinéa 2.

Le demandeur, quant à lui, dispose d'un délai de trois mois pour compléter le dossier lorsque le bourgmestre lui en fait la demande, faute de quoi ce dernier est clôturé. Le SYVICOL salue cette disposition dans la mesure où elle permettra d'éviter que des dossiers restent en suspens éternellement en cas de carence du demandeur.

Il se rallie également à la disposition de l'alinéa 3 selon laquelle le délai de quatre mois imposé au bourgmestre est interrompu et recommence à zéro au moment où les informations demandées sont présentées, d'une part en estimant qu'elle incitera les demandeurs à présenter dès le départ un dossier complet, et d'autre part parce que le délai de quatre mois reste intact.

Le projet de loi manque cependant de clarté concernant la question de savoir ce qu'il se passe lorsque le demandeur fait suite à la demande de compléter son dossier endéans le délai, mais ne présente qu'une partie des informations demandées, de sorte que le dossier reste incomplet. Est-ce que la boucle recommence, c'est-à-dire que le bourgmestre dispose d'un nouveau délai de deux mois pour inviter le demandeur à compléter son dossier, ou est-ce que la dernière phrase de l'alinéa 2 s'applique : le bourgmestre attend passivement l'écoulement intégral du délai de trois mois imparti au requérant et informe ensuite celui-ci que son dossier est clôturé ?

Le commentaire des articles semble plutôt être dans le sens de la première alternative, dans la mesure où il explique que « après expiration du délai de deux mois, le bourgmestre pourra encore toujours réclamer des pièces dont la nécessité ne s'est révélée que sur base des pièces demandées dans le délai et soumises par le demandeur dans le délai lui imparti ». Certes, cette hypothèse n'est pas identique à celle décrite ci-dessus, mais les limites sont floues. Par exemple, il peut très bien arriver qu'une pièce demandée soit fournie, mais qu'elle n'indique pas les informations nécessaires. Il en serait ainsi par exemple d'un plan de situation ne renseignant pas les distances des limites de propriété.

Dans ce cas, la boucle prévue pour compléter le dossier pourrait donc être parcourue plusieurs fois. Le SYVICOL ne s'y oppose pas, étant donné que le délai est interrompu à chaque fois.



Comme ni le commentaire des articles, ni le schéma de procédure joint au dossier ne fournissent cependant une réponse à cette question, le SYVICOL recommande de clarifier ce point dans le texte même de la future loi.

Le paragraphe 7 du nouvel article 37 porte sur la révision du dossier en cas de non-conformité à la réglementation applicable constatée par le bourgmestre. Il dispose que la demande de révision du dossier doit être présentée par ce dernier endéans un délai de 2 mois, sans cependant préciser le fait déclencheur de ce délai.

Le point de départ ne peut pas être la date de réception du dossier, comme au paragraphe 6, car le contrôle de complétude doit précéder le contrôle de conformité (même si les deux se recoupent largement). En effet, le bourgmestre ne saurait contrôler la conformité du projet sur base d'un dossier incomplet.

Il ne peut pas non plus s'agir du moment du constat de la non-conformité, comme la formulation de l'alinéa 1^{er} semble pourtant l'indiquer, car ceci risquerait de causer un conflit avec le délai global de quatre mois prévu pour le traitement du dossier, plus précisément au cas où la non-conformité est détectée moins de deux mois avant l'expiration de ce délai.

La date en question serait-elle donc celle du jour où le dossier est considéré comme complet ? Comme le projet de loi ne prévoit pas que le bourgmestre confirme au demandeur la complétude de son dossier, cette date se situe dans tous les cas deux mois après la réception du dossier ou du complément d'informations éventuellement demandé. A partir de ce moment, il ne reste de toute façon que deux mois pour le contrôle de conformité. A l'inverse, si telle était la lecture à faire de la disposition en question, le bourgmestre ne pourrait pas demander une révision avant l'expiration du délai de deux mois depuis la réception, même s'il s'était déjà assuré de la complétude du dossier. Ceci serait aberrant et sans doute contraire à l'intention des auteurs.

Bref, pour éviter les incertitudes et éventuels effets pervers esquissés ci-dessus et en estimant qu'il ne présente aucune valeur ajoutée par rapport au délai global de quatre mois, le SYVICOL demande de supprimer le délai de deux mois mentionné à l'alinéa 1^{er} du paragraphe 7.

En outre, il est d'avis que la demande de révision du dossier (alinéa 1^{er}) doive également se faire par envoi recommandé avec avis de réception et qu'il ne suffit pas d'imposer cette formalité à la seule réponse du demandeur (alinéa 2). En effet, puisque le défaut pour ce dernier de présenter un dossier révisé endéans les trois mois emporte clôture du dossier, il faut bien une date certaine à partir de laquelle ce délai prend cours.

Une autre remarque tient au fait que, contrairement à la mise en complétude du dossier, le délai prévu au paragraphe 5 n'est pas interrompu en cas de demande de mise en conformité, mais seulement suspendu.

Or, dans la pratique actuelle, la mise en conformité d'un dossier nécessite souvent plusieurs échanges entre le requérant et la commune, et puisque le délai n'est suspendu qu'en attendant le dossier révisé, le temps dont le bourgmestre a besoin pour effectuer un nouveau contrôle de conformité en est déduit. Ainsi, si la révision du dossier se fait en plusieurs étapes, il existe un risque que le délai de quatre mois expire sans que le bourgmestre puisse réellement accorder l'autorisation de construire. Pourra-t-il alors légalement prononcer un refus pour éviter – lorsque la deuxième phase de la réforme aura été mise en œuvre – un accord tacite ?



A l'instar du paragraphe 6, la question se pose donc de savoir si la boucle prévue pour la mise en conformité peut être parcourue plusieurs fois. Pour rappel : si ceci est facilement envisageable en cas de dossier incomplet, vu que le délai de quatre mois repart toujours à zéro, il en est autrement en cas de dossier non conforme.

A défaut de précision dans le commentaire des articles, le SYVICOL conclut, de l'absence d'une disposition équivalente à celle de l'article 3, paragraphe 5, alinéa 9 de la loi modifiée du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie tel qu'il résultera de l'article 10 du projet de loi sous revue, que l'intention des auteurs consiste bien à permettre de parcourir la boucle de mise en conformité plusieurs fois de suite.

Dans ce cas, le SYVICOL demande d'accorder à chaque réception d'un dossier révisé au bourgmestre un délai supplémentaire d'au moins un mois pour vérifier si le dossier modifié est conforme ou non.

Si, en revanche, il est prévu de ne permettre qu'une seule révision, le SYVICOL recommande de le préciser d'une façon explicite dans le texte, afin d'éviter des divergences d'interprétation à l'avenir.

Le paragraphe 10 porte sur la déclaration de travaux visée au paragraphe 2. Les dispositions y relatives sont très laconiques dans la mesure où elles se contentent de préciser la forme (lettre recommandée avec avis de réception) de la déclaration et le délai que le déclarant doit laisser s'écouler avant de pouvoir entamer les travaux.

Le SYVICOL rappelle sa demande expliquée sous I de renoncer à l'introduction d'un régime de déclaration de travaux. Ses remarques ci-dessous s'entendent dans l'hypothèse où il n'était pas fait droit à cette demande.

Il renvoie à son avis sur le projet de règlement grand-ducal déterminant les travaux non soumis à autorisation de construire ou soumis à une déclaration de travaux auprès du bourgmestre, dans lequel il plaide pour une restriction du champ d'application de ce texte.

Si le législateur soumet certains travaux, dont il estime que l'envergure ne justifie pas une autorisation de construire, à un régime de déclaration, au lieu de les dispenser purement et simplement de toute formalité, c'est sans doute parce qu'il attend de la part des communes un contrôle de conformité par rapport à la réglementation applicable.

Pour effectuer ce contrôle, le bourgmestre doit tout d'abord disposer d'un dossier complet, dont le contenu est à définir individuellement pour chaque type de travaux soumis à déclaration. Ceci pourrait se faire soit dans le règlement grand-ducal énumérant les travaux en question, soit dans le futur règlement national des bâtisses, des voies publiques et des sites, qui est actuellement en cours d'élaboration. Comme expliqué à l'endroit de l'article 12, le SYVICOL plaide pour la première option.

Le SYVICOL note que le délai minimal d'un mois situé entre la déclaration et la réalisation des travaux ne prend cours qu'à partir de la réception du dossier « complet ». A priori, cette précision est à saluer dans la mesure où elle vise justement à assurer que le bourgmestre dispose de tous les renseignements nécessaires pour procéder au contrôle.



Cependant, le texte n'est pas clair en ce qui concerne le début du délai susmentionné. En effet, le demandeur considérera certainement qu'il court à partir de la réception de la déclaration par l'administration communale. Si cette dernière constate cependant que le dossier est incomplet, elle doit en informer le déclarant et demander les informations manquantes. On doit alors considérer que le délai est interrompu et reprend à zéro au moment de la présentation des documents demandés. Ensuite, l'administration communale doit procéder à un nouveau contrôle et, si le dossier reste incomplet, en prévenir de nouveau le déclarant, etc.

Comme le projet de loi ne fournit aucune règle sur la manière de procéder en cas de réception d'une déclaration incomplète, le risque est réel qu'une personne commence les travaux faisant l'objet d'une déclaration avant l'expiration du délai prévu. Le déclarant, qu'il soit de bonne ou de mauvaise foi, se trouve alors dans une situation d'illégalité et s'expose aux sanctions prévues à l'article 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le même problème peut d'ailleurs se poser en cas de déclaration de travaux qui sont en réalité soumis à autorisation, par exemple parce que le déclarant ignore que son immeuble se trouve dans un secteur protégé.

De l'avis du SYVICOL, cette situation d'insécurité juridique ne peut être évitée qu'en obligeant le bourgmestre pour toute déclaration de travaux présentée, de procéder dans un premier temps à un contrôle de complétude et d'adresser au déclarant, soit un accusé de réception certifiant cette complétude, soit une notification indiquant les pièces et informations à fournir. Dans le deuxième cas, le certificat de complétude ne serait émis qu'après réception et contrôle du complément demandé. C'est ce certificat qui déclencherait alors le délai d'un mois endéans duquel le bourgmestre pourrait s'opposer aux travaux faisant l'objet de la déclaration.

C'est sans doute pour éviter les risques décrits ci-dessus que l'article 263 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et de l'énergie déjà cité et entretemps abrogé prévoyait un contrôle de recevabilité²⁰ dont dépendait le début du délai d'attente.

En France, le Code de l'urbanisme prévoit également un mécanisme comparable en obligeant le maire à délivrer un récépissé suivant la réception d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration des travaux – à souligner d'ailleurs que le droit français traite les déclarations de

²⁰ Extrait de l'article 263, paragraphe 2 du CWATUPE : « Dans les quinze jours à dater de la réception de la déclaration, le collège communal informe le déclarant, par envoi, que la déclaration est recevable ou non. En cas d'irrecevabilité de la déclaration, le collège communal précise le motif d'irrecevabilité, le cas échéant, un relevé des pièces manquantes, et que la procédure de déclaration doit être recommencée. En cas de déclaration jugée recevable par le Collège communal, le déclarant peut passer à l'exécution des actes et travaux vingt jours après avoir adressé la déclaration. À défaut d'informer le déclarant dans le délai de quinze jours de la recevabilité de la déclaration, le déclarant peut, par envoi, adresser un rappel au collège communal. Si à l'expiration d'un nouveau délai de quinze jours à dater de la réception de l'envoi contenant le rappel, le collège communal ne s'est pas prononcé sur la recevabilité de la déclaration, la déclaration est considérée comme recevable et le déclarant peut passer à l'exécution des actes et travaux vingt jours après avoir adressé le rappel. »



travaux largement de la même manière que les demandes d'autorisation – dans lequel il peut notamment communiquer au déclarant la date à partir de laquelle il peut entamer les travaux.²¹

Si le législateur décide d'introduire une procédure de déclaration de travaux, il devra donc, aux yeux du SYVICOL, prévoir un mécanisme comparable à ceux évoqués ci-dessus. Or, ceci irait à l'encontre de l'objectif poursuivi, qui est la simplification administrative.

Les paragraphes 12 et 13 sont traités ensemble dans le cadre du présent avis. Ils introduisent des règles spécifiques pour, respectivement, les « travaux visant la construction d'installations de pompes à chaleur d'une capacité de production n'excédant pas 50 mégawatts, de pompes à chaleur géothermiques ainsi que d'équipements d'énergie solaire » et ceux « visant la construction d'équipements d'énergie solaire d'une capacité inférieure ou égale à 100 kilowatts, y compris pour les auto-consommateurs d'énergie renouvelable et les communautés d'énergie renouvelable ».

Leur but consiste à introduire des délais plus brefs pour les autorisations de construire concernant des installations de production d'énergie renouvelable en concordance avec le droit de l'Union européenne²².

Ils disposent tous les deux que les paragraphes 5 à 7 ne s'appliquent pas aux travaux en question. Or, le paragraphe 6, alinéa 4 fixe des délais particuliers pour le contrôle de complétude des dossiers d'autorisation concernant, justement, « les installations d'énergie renouvelable [...] ».

Les énumérations des installations visées par le paragraphe 6, alinéa 4, d'une part, et les paragraphes 12 et 13, d'autre part, ne sont pas identiques, mais se recoupent quand-même fortement. Les dispositions en question semblent donc, sinon contraires, alors au moins incohérentes.

En plus, si ni les dispositions concernant le contrôle de complétude (paragraphe 6), ni celles pour le contrôle de conformité (paragraphe 7) ne s'appliquent en l'espèce, comment le bourgmestre réagit il lorsqu'il est saisi d'un dossier incomplet ou non conforme ?

Le SYVICOL demande donc de revoir et de préciser les deux paragraphes à la lumière de ce qui précède.

²¹ Article R*423-3 : « Le maire affecte un numéro d'enregistrement à la demande ou à la déclaration et en délivre récépissé dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. »

Article R*423-4 : « Le récépissé précise le numéro d'enregistrement et la date à laquelle un permis tacite doit intervenir, en application du premier alinéa de l'article L. 424-2, ou, dans le cas d'une déclaration préalable, la date à partir de laquelle les travaux peuvent être entrepris. »

Article R*423-5 : « Le récépissé précise également que l'autorité compétente peut, dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier : a) Notifier au demandeur que le dossier est incomplet ; b) Notifier au demandeur un délai différent de celui qui lui avait été initialement indiqué, lorsque le projet entre dans les cas prévus aux articles R. 423-24 à R. 423-33 ; Le récépissé indique également que le demandeur sera informé dans le même délai si son projet se trouve dans une des situations énumérées aux articles R. 424-2 et R. 424-3, où un permis tacite ne peut pas être acquis ou ne peut être acquis qu'en l'absence d'opposition ou de prescription de l'architecte des Bâtiments de France. »

²² Règlement (UE) 2022/2577 du Conseil du 22 décembre 2022 établissant un cadre en vue d'accélérer le déploiement des énergies renouvelables



Art. 12.

L'article 12 du projet de loi sous revue supprimera le dernier alinéa de l'article 39 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, qui permet aux communes de définir, dans leur règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, les travaux dispensés d'une autorisation de construire.

C'est un corollaire du fait que ces travaux seront dorénavant définis au niveau national qui ne donne lieu à d'autres remarques que celles formulées à l'endroit de l'article 11.

Le SYVICOL donne cependant à considérer que, selon sa connaissance, il est prévu de faire figurer la définition des pièces à joindre aux déclarations de travaux dans le règlement national des bâtisses, des voies publiques et des sites actuellement en préparation. La base légale de celui-ci ne sera pas créée par la loi en projet, mais par une modification ultérieure de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Il en résulterait une période pendant laquelle le régime de la déclaration est en vigueur, mais sans que le contenu obligatoire des déclarations ne soit défini, ce qui serait source d'insécurité. Pour éviter ce problème, le SYVICOL se demande s'il ne faudrait pas définir le contenu minimal des déclarations de travaux dans le règlement grand-ducal déterminant les travaux non soumis à autorisation de construire ou soumis à une déclaration de travaux auprès du bourgmestre.

Adopté unanimement par le comité du SYVICOL, le 7 juillet 2025