



Renseignements urbanistiques :

Le Service de l'Urbanisme fournit des renseignements urbanistiques aux notaires, agents immobiliers, propriétaires qui les sollicitent, confirme la situation légale d'un bien et rend des avis sur les projets de divisions de bien.

Demande de renseignements urbanistiques

Les demandes de renseignements urbanistiques sont généralement adressées par le notaire lors de la vente d'un bien sur le territoire communal mais également par les agents immobiliers ou toute personne désireuse de mettre son bien en vent ou en location pour un bail de plus de 9 ans. (Obligation légale pour un propriétaire de pouvoir fournir les renseignements urbanistiques à tout acquéreur ou locataire potentiel) La demande doit être adressée au service de l'urbanisme via le formulaire ad-hoc.

Avis sur les divisions de bien:

Tout projet de division d'un bien (terrain ou immeuble) doit être transmis à l'administration communale. Cette demande est faite par le notaire dans le cadre d'une division par lots qui ne fait pas l'objet d'un permis de lotir. (utile en cas de division d'un terrain en vue de construire)
La demande est accompagnée d'un plan détaillant les lots (fait par un géomètre) et du projet d'acte. Sur base des documents fournis, le service de l'urbanisme émet ses observations.
La législation en vigueur prévoit ici un délai de 20 jours. La demande doit être adressée au service de l'urbanisme via le formulaire ad-hoc.

Attention il n faut pas confondre cet avis sur les divisions avec la demande de division d'un bien en plusieurs logements, qui elle, nécessite l'obtention d'un permis d'urbanisme.

Lors de l'achat ou la vente d'un bien, il arrive que le vendeur, en l'absence de permis d'urbanisme, soit amené à apporter la preuve de l'usage légal de son bien. Dans ce cadre, deux types de confirmation peuvent être demandées : la confirmation du nombre de logements dans un immeuble et la confirmation de l'affectation de tout ou partie d'un bien.

Dans certains cas, une visite sur place sera nécessaire afin de confirmer la situation légale du bien.

Confirmation du nombre de logements :

Cette demande nécessite d'apporter des documents complémentaires : preuve de paiement, photo des façades avant et arrières ainsi que les plans de la situation actuelle

Le demandeur doit aussi indiquer le nombre de logements actuels à confirmer et fournir les preuves nécessaires du nombre de logement existants avant le 11/01/1996 : baux enregistrés, acte de vente, rapport d'expertise, attestations et factures délivrées par les compagnies distributrices (eau, gaz, électricité, ...), ...

Confirmation de l'affectation :

Cette demande nécessite d'apporter des documents complémentaires : preuve de paiement, photo des façades avant et arrières ainsi que les plans de la situation actuelle

Le demandeur doit, de plus, indiquer l'affectation actuelle à confirmer et fournir les preuves que l'affectation existe avant le 23/11/1993 : baux enregistrés, acte de vente, rapport d'expertise, attestations et factures délivrées par les compagnies distributrices (eau, gaz, électricité, ...), ...



Frais de procédure et délai

Toute demande de renseignements urbanistiques ou de demande d'avis sur une division de bien est payant.

Les frais de procédure s'élève à :

- 135€ pour les renseignements urbanistiques
- 80€ pour les avis sur les divisions de bien
- 160€ pour les confirmations du nombre de logements
- 160€ pour les confirmations d'affectation

Les demandes sont traitées UNIQUEMENT après réception du paiement et si le dossier est accompagné de tous les documents demandés.

Le traitement de ces demandes nécessite globalement un délai de 30 jours. Celles-ci sont ensuite transmises au demandeur par courrier.

Aucune procédure d'urgence n'est possible.

Il est de moins en moins nécessaire de se déplacer !

Vous trouverez sur le site internet une série de documents vous permettant d'introduire votre demande en ligne.

Profitez désormais de ce service amélioré.

Service de l'urbanisme

> téléphone

du lundi au vendredi de 13.30 à 16.30

Tel: 02/412.37.34

Fax: 02/412.36.83

> mail

- **urbanisme@molenbeek.irisnet.be** : Permis d'urbanisme, permis de lotir, certificats, autorisations occupation domaine public, renseignements urbanistiques, planification demande de rendez-vous permanence technique,...

> guichet

du mardi au vendredi de 8h00 à 11h45

rue du Comte de Flandre, 20 à 1080 Bruxelles – au rez-de-chaussée (à gauche dans l'entrée cochère)