



TRAVAUX EN VOIRIE : QUI SUPPORTE LES COÛTS ?

Nous aborderons ici les moyens de financement des travaux en voirie sous l'angle fiscal d'abord, et urbanistique ensuite. Nous rappellerons les particularités des taxes de remboursement et d'urbanisation en tant qu'outils mis à la disposition de l'autorité locale, sans oublier les possibilités de subventionnement qui s'offrent également aux communes. Il est aussi possible de reporter la charge de la construction et de la réparation des trottoirs sur les propriétaires riverains par le biais des règlements d'urbanisme et des charges d'urbanisme.



1. Aspect fiscal

L'article 255 de la Nouvelle loi communale consacré au budget prévoit sous son point 17 que :

“Le conseil communal est tenu de porter annuellement au budget des dépenses toutes celles que les lois mettent à la charge de la commune, et spécialement les suivantes : (...), les dépenses de la voirie communale et des chemins vicinaux, des fossés, des aqueducs et des ponts qui sont légalement à la charge de la commune”

Les travaux sur la voirie communale incombent à l'autorité locale. Elle les finance essentiellement au moyen de subsides et de taxes¹ dont celles de remboursement. La commune est, en principe, libre, sous le contrôle de l'autorité de tutelle et des principes généraux de droit fiscal, pour fixer le montant de la taxe dont le produit est destiné à couvrir l'ensemble de ses débours sans être affecté à un type de dépense précis.²

Par conséquent, il arrive que les citoyens supportent également le coût des travaux, du moins en partie. Examinons, ci-après, les nuances à apporter à ce propos ainsi que les questions que soulève l'existence des taxes de remboursement aux côtés des subventions régionales.

1. Les taxes de remboursement

La taxe de remboursement³ constitue un prélèvement obligatoire par voie d'autorité sur les ressources d'une personne pour la rémunération d'un service rendu (construction, aménagement de la voirie, terrassement). A la différence de la redevance⁴, le redevable n'a pas librement consenti au service. Ce dernier n'a pas été rendu dans l'intérêt direct et exclusif du redevable mais souvent

à tous les citoyens qui sont censés avoir tiré un avantage des prestations effectuées⁵.

De ce qui précède, il ressort que la taxe de remboursement constitue bien une taxe⁶ et non pas une redevance. Qui plus est, il s'agit d'une taxe “directe”.

Que faut-il entendre par taxes communales directes et indirectes ?

La taxe qui a pour assiette, non des faits isolés ou passagers accomplis par le redevable, mais une situation durable par sa nature est une taxe directe. Le fait générateur de l'impôt est connu dans le temps et peut encore être établi après l'entrée en vigueur du règlement fiscal sans violer le principe de non-rétroactivité de l'impôt.⁷

Sont considérées comme étant “indirectes” les taxes dont le fait générateur n'est pas connu dans le temps. Le contribuable pose un acte isolé, ponctuel qui est frappé par la taxe. Seuls les actes accomplis après l'entrée en vigueur du règlement peuvent être ainsi taxés⁸.

Dans un arrêt du 22 octobre 1934, la Cour de cassation a affirmé que cela découle du fait que “(les taxes) sont perçues non pas à raison d'un fait accidentel, mais à raison d'une situation durable et permanente résultant de la contiguïté des terrains et de la voie publique dans laquelle certains travaux ont été exécutés.”⁹ Dans le même arrêt, la Cour souligne que la faculté laissée au redevable de s'acquitter de la taxe en payant le capital correspondant à la valeur des annuités restant dues, n'enlève rien au caractère “direct” de l'impôt.

1 C.E., 9 mars 2009, n° 191.206.

2 C.E., 18 avril 2008, n° 182.145.

3 Appelée encore taxe de “répartition”, “récupération” ou “rémunératoire”.

4 La redevance consiste en la contrepartie immédiate et proportionnelle d'un service rendu spécialement à un redevable donné qui y recourt volontairement. Voir : C.E., 7 novembre 2001, n° 100.555, C.C., 22 novembre 2006, n° 172/2006 ; Cass., 10 mai 2002, F.J.F., 2002/243, E.WILLEMART, “Taxes et redevances communales- Limites constitutionnelles”, *Trait d'Union*, n° 4, 2003, p. 4.

5 M. DE JONCKHEERE, “Lokale en regionale belastingen”, Die Keure, 1998, p. 15.

6 Sur le sujet, voir note de E. VAN BRUSTEM sous Civ. Mons, 27 mars 2003, R.G.C.F., 2004/38, p. 101 : “Elle est bien un impôt en raison de son caractère contraignant même si elle s'en distingue en raison de son affectation bien particulière : récupérer, en tout ou en partie, le coût de l'ouverture de nouvelles rues ou de l'équipement de la voirie communale au moyen d'un système de répartition à charge des propriétaires des biens immobiliers attenants aux voiries dans lesquelles sont exécutés les travaux.”

7 Cass., 26 septembre 2002, Inforum n° 208286.

8 Cass., 10 novembre 1994, Rev. Dr. Comm., 1995, p. 101, Inforum n° 84323.

9 Cass., 22 octobre 1934, Pas., 1935, I, p. 21. Un raisonnement similaire est appliqué dans un arrêt de la Cour de cassation du 19 février 1959 (Pas., 1959, p. 623) concernant les taxes de pavage et de construction d'égouts qui “en raison de la situation durable de sa nature que constitue la contiguïté des terrains dont le contribuable est propriétaire et de la voie publique, [sont] des taxes directes.”



Lexique

Redevables : les propriétaires riverains, au 1er janvier de l'année d'imposition, de la voirie qui fait l'objet des travaux (créer, élargir, redresser, prolonger la voirie ou équiper des infrastructures, etc).

Exonérations : les personnes bénéficiant d'une exonération en vertu de la loi, le règlement ou la jurisprudence administrative, les propriétaires de terrains sur lesquels il n'est pas permis de bâtir. Concernant les taxes de raccordement aux égouts, sont exonérés les propriétaires des immeubles qui ne sont pas techniquement raccordables au réseau¹⁰.

Formule de calcul de la taxe : le coût des travaux est à répartir sur les propriétaires riverains au prorata de la longueur de leur façade. Dans un arrêt du 26 avril 1983, le Conseil d'Etat souligne la nécessité d'un "rapport apparent et raisonnable entre la taxe et les travaux, plus particulièrement entre les dépenses que ces travaux occasionnent et l'avantage qui en a découlé"¹¹.

Exemples

Taxe de remboursement sur l'acquisition de l'assiette des voies publiques, taxe sur la création de trottoirs, sur l'équipement de voirie (terrassement, revêtement, bordures), sur le branchement et l'entretien des égouts, etc¹².

2. Les taxes d'urbanisation

La taxe d'urbanisation constitue elle aussi une taxe directe. Forfaitaire et annuelle, elle n'est pas liée au coût effectif des travaux entrepris par la commune sur la voirie.

Dans une circulaire du Ministre de l'Intérieur du 25 juillet 1979, la taxe est justifiée comme étant "une contribution des propriétaires (...) aux dépenses qui seront effectuées à l'avenir par la commune en matière de travaux de voirie. (...) ces travaux procurent une plus-value aux propriétés riveraines, il est équitable que les propriétaires qui profitent déjà d'équipements contribuent à l'urbanisation de la commune, tout comme les propriétaires qui bénéficieront des travaux futurs et seront également soumis à la taxe. (...) la perception (...) annuelle à un taux



modéré mais sans limitation de durée, sera ressentie moins durement par les redevables que les taxes de remboursement et permettra aux communes de mieux planifier les travaux et leur financement¹³."

Ainsi la taxe d'urbanisation est-elle susceptible de se rapporter à des travaux futurs ou non encore précisés afin de permettre aux communes de mieux les financer¹⁴.

Lexique

Redevables : tout propriétaire, au 1er janvier de l'année d'imposition, d'un bien immobilier bâti ou non bâti sis à front d'une voie publique pourvue, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, d'un ou de plusieurs des équipements qui peuvent être couverts par cette taxe¹⁵. La taxe est due par le seul fait que l'équipement existe, quel que soit le moment auquel il a été réalisé.

Exonérations : sont exonérés les propriétaires de terrains sur lesquels il est interdit ou impossible de bâtir, les biens du domaine public ou du domaine privé affecté à un service public¹⁶, les propriétaires qui ont acquitté dans le prix d'achat de leur bien, les frais d'équipement réalisés¹⁷, les propriétaires qui ont payé une taxe de remboursement sur la construction de la voirie, d'égouts ou de trottoirs¹⁸.

Un taux réduit pourrait être appliqué pour la portion dépassant une certaine longueur, par exemple au-delà de 10 mètres lorsqu'il s'agit d'une maison unifamiliale. Selon les contingences locales (par exemple, existence de grands bâtiments agricoles ou industriels), un maximum absolu par propriété taxable peut être fixé¹⁹.
Formule de calcul de la taxe : en principe, la taxe est calculée par mètre courant de longueur de la propriété à front de voirie, toute fraction de mètre étant comptée pour une unité.

Exemples

Taxes sur l'équipement de voirie, sur le revêtement de la chaussée en matériaux durs, sur l'ouverture et le prolongement de rues, sur le raccordement aux égouts, le terrassement et le pavage, les taxes de construction des égouts ou de trottoirs²⁰.

10 Pour plus de détails sur les exonérations voir *Rép.not.*, "La fiscalité d'urbanisme – le régime des plus-values d'urbanisme", éd. 1996, n° 414, p. 470.

11 C.E., 26 avril 1983, *R.A.C.E.*, 1983, p. 900.

12 Pour plus de détails voir *Rép. not.*, *op. cit.*, p. 469.

13 *Circ.*, 25 juillet 1979, *Inforum* n° 254469.

14 J.-M. LEBOUTTE, "La taxe communale d'urbanisation", *Mouv. Comm.*, 1980, p. 5.

15 *Rép.not.*, *op.cit.*, p. 466.

16 *Cass.*, 14 juin 1960, *Pas.*, 1960, I, p. 1184.

17 L'exonération étant limitée à 20 ans à compter de la première occupation.

18 Nous pouvons justifier l'exonération par le fait qu'en matière de taxe de remboursement il soit toujours possible de payer anticipativement les annuités restant à courir. Les redevables ayant acquitté la taxe de la sorte avant l'entrée en vigueur du nouveau règlement-taxe d'urbanisation seront exonérés pour une période de dix ans prenant cours au 1er janvier suivant la date d'exigibilité du dernier paiement (par tranches annuelles) de la taxe de remboursement. L'exonération de la taxe d'urbanisation ne pourrait s'appliquer que pour une taxe de la même nature.

19 *Circ.*, *op. cit.*, *Inforum* n° 254469.

20 La circulaire du 25 juillet 1979 y assimile les zones piétonnes.



3. Les taxes de remboursement et les taxes d'urbanisation peuvent-elles coexister ?

A ce sujet la circulaire du 25 juillet 1979 précise que :

“La taxe d'urbanisation ne remplace pas obligatoirement les taxes de remboursement : les communes qui le souhaitent sont autorisées à s'en tenir au système ancien. La taxe d'urbanisation ne s'applique pas à l'acquisition de l'assiette des voiries, dont le coût peut être récupéré, comme précédemment, au moyen de la taxe de remboursement ad hoc. Certaines communes qui perçoivent actuellement une taxe annuelle forfaitaire sur les immeubles raccordés à l'égout ou susceptibles de l'être, peuvent continuer à le faire, mais ce système ne peut pas être cumulé avec la taxe d'urbanisation. Cette dernière ne peut évidemment pas s'ajouter aux taxes de remboursement.”

En conclusion, la taxe annuelle forfaitaire d'urbanisation ne peut être cumulée avec la taxe de remboursement (représentant le coût réel des travaux exposés). La commune est libre de choisir entre :

- la taxe de remboursement à durée limitée mais dont le montant peut être plus important que celui de la taxe d'urbanisation ;

ou

- la taxe d'urbanisation dont le montant sera inférieur mais appliqué sans limite dans le temps.

Cette situation connaît une exception : la taxe d'urbanisation peut coexister avec la taxe sur l'acquisition originelle de l'assiette des voies publiques²¹. Dans tous les autres cas, si le conseil communal décide de mettre en place une taxe d'urbanisation, il faut, au préalable abroger le règlement-taxe de remboursement. Par ailleurs, l'abrogation impliquera, à son tour, le remboursement, au prorata des annuités restant à courir, à ceux qui ont versé la taxe de récupération en capital²².

4. Les subventions régionales et leur cumul avec la taxe - une question d'égalité ?

Si en principe, la commune supporte le coût des travaux sur la voirie, comme le relève Philippe Bouillard, cette affirmation mériterait d'être nuancée d'une part par la participation financière exigée aux propriétaires riverains via le mécanisme des taxes de voirie que nous venons de voir mais

aussi par des subventions octroyées par l'Etat²³ ou par une personne juridique subventionnée par l'Etat et à fonds perdus (les travaux subsidiés)²⁴.

Une commune peut bénéficier de subsides et pratiquer en même temps une taxe de remboursement. La taxe pourrait se justifier par la plus-value apportée au bien du propriétaire riverain suite aux travaux. Il serait donc concevable, dans le chef de l'autorité, de procéder à un prélèvement sur les ressources des personnes (les propriétaires riverains) établies sur son territoire, ou y possédant des intérêts (la plus-value apportée à leurs biens). Le tout affecté aux services d'utilité générale.

Demeure la question de ce que doit réellement payer le citoyen. La taxe ainsi payée représente-t-elle le montant total des travaux déduction faite de la subvention régionale ou le coût des travaux en faisant abstraction de l'existence du subside ?

Plusieurs visions coexistent :

- Selon certains, la participation du citoyen ne représenterait que le solde après la déduction de la subvention. Le principe étant que les subsides régionaux servent à donner aux communes les moyens pour la réalisation des travaux d'utilité publique²⁵. Autrement dit, si la commune est libre de fixer le pourcentage de la participation du riverain dans la réalisation des travaux et la durée du remboursement, cette participation ne devrait pas dépasser le coût net des travaux²⁶.
- Pour d'autres, les subsides peuvent se cumuler avec la taxe. La solution contraire risquerait d'entraîner une situation inégale entre les communes qui bénéficient de subsides et d'autres qui n'en disposent pas²⁷.
- Dans une interpellation au Conseil bruxellois, nous lisons que les communes ne sont pas tenues de réclamer aux propriétaires la totalité des dépenses supportées. Elles sont libres de ne réclamer qu'un pourcentage déterminé. Ce pourcentage doit cependant être appliqué aux propriétaires riverains de toutes les voiries communales. Si les subsides ne peuvent pas être déduits des frais, la commune est libre de prendre en charge un certain pourcentage du coût des travaux et de ne réclamer aux riverains que le solde²⁸.

La question du cumul possible de la taxe de remboursement et du subside est donc laissée à la libre appréciation de l'autorité communale.

21 Circ., *op. cit.*

22 J.-M. LÉBOUTTE, *op. cit.*, p. 4.

23 En l'occurrence par la Région de Bruxelles-Capitale.

24 P. BOUILLARD, "Aperçu du régime juridique des trottoirs", *A.T.D.F.*, 1983, n° 13, p. 16.

25 H. GEENS, Ch. GOYENS, A. PIJCKE, M. POPULER (sous la direction de M.-L. ROGGEMANS), *Les trottoirs en Région de Bruxelles-Capitale*, éd. Fondation Roi Baudouin, 1998, p. 9.

26 M. BOVERIE, "La voirie communale", *Mouv. Comm.*, 1994, n° 6-7, p. 333, Inforum n° 74847.

27 Circ., 13 septembre 1961; M. LEVIS, "Les impôts communaux en général" in *Les impôts communaux*, éd. Vanden Broele 2008, p. 31.

28 Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, 25 janvier 1991, *C.R.A.*, 1990-1991, n° 3547, p. 180.



5. Un équilibre difficile entre autonomie communale et égalité devant l'impôt

La Cour de cassation a été amenée à se prononcer sur la légalité d'un règlement-taxe qui met à charge des seuls riverains le coût des travaux d'aménagement des zones de loisir²⁹. La Cour d'appel décide que la commune avait tort de procéder de la sorte car ces zones profitaient à tous les habitants de la commune. Selon la juridiction d'appel, le fondement de la taxe ne devrait pas être la plus-value apportée aux maisons voisines mais l'obligation générale dans le chef de la commune d'assurer une bonne police et sécurité de la voirie³⁰. La Cour de cassation, quant à elle, estimera qu'il n'est pas illégal de faire supporter la taxe de remboursement par une seule catégorie de personnes. Cependant, la plus haute juridiction souligne que cette démarche s'entoure de conditions :

- toute distinction doit être susceptible de justification objective et raisonnable ;
- la justification doit s'apprécier par rapport au but et aux effets de la taxe ;
- il doit exister un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens utilisés et le but visé³¹.

Enfin, le Tribunal de première instance de Mons, dans un jugement du 23 mars 2003, va décider qu'une commune méconnaît le principe d'égalité si "elle fait supporter par tous les riverains, selon un mode d'imposition identique, des travaux de voirie visant à faciliter l'implantation d'une grande surface (...)"³². En effet, une commune décide d'aménager un accès aux véhicules qui fournissent essentiellement une grande surface. Le conseil communal délibère que les propriétaires riverains supportent 100% du coût des travaux car il s'agit de dépenses d'intérêt général mais qui apportent une plus-value à la valeur vénale des immeubles sis le long de la rue à aménager. De leur côté les riverains répondent que la rue est aménagée dans le seul intérêt de favoriser l'approvisionnement du magasin. En résumé, le Tribunal décide que l'avantage dans le chef des riverains (supportant presque la moitié de la charge incombant à la grande surface) est fort limité alors que la grande surface en "retire un intérêt quasi permanent et très important sur le plan de l'organisation de son exploitation". Le Tribunal rappelle que les redevables qui retirent un intérêt très différent des travaux ne peuvent pas se voir imposer de la même manière. L'imposition est annulée car "l'intérêt que suppose l'imposition dans le

chef de la partie requérante, est surfait et dans cette mesure fictif. L'imposition ne repose pas sur des réalités démontrées."

Ces décisions mettent en évidence l'autonomie laissée à la commune dans le choix des redevables de la taxe et du taux qui sera mis à leur charge. Mais cette liberté a ses limites. Le principe de l'égalité devant l'impôt implique que toutes les personnes dans la même situation soient traitées de la même manière³³. Par ailleurs, la distinction entre les redevables doit reposer sur des critères objectifs et raisonnables. La justification s'apprécie par rapport aux buts et aux effets de l'impôt et dans un rapport de proportionnalité entre les moyens employés et le but à atteindre.

Les règlements-taxes de remboursement applicables à Bruxelles

Toutes les communes de la capitale n'ont pas adopté de règlements en la matière. Parmi les taxes existantes les plus fréquentes, on retrouve celles relatives à l'acquisition de l'assiette de la voirie, à la construction de trottoirs, au pavage et au raccordement à l'égout.

La taxe est soit annuelle sans limite dans le temps, soit plafonnée à une période de 20 ans, soit encore unique et due à la fin des travaux.

Elle est à charge du propriétaire ou de tout autre titulaire de droit réel sur l'immeuble. Une solidarité est souvent instaurée entre les redevables.

Sont généralement exonérés les biens du domaine public, les propriétaires des parcelles sur lesquelles il n'est pas possible de construire ainsi que les propriétaires qui ont réparé leur trottoir depuis moins de 10 ans.

La plupart des règlements-taxes prévoient la possibilité de payer anticipativement le montant total des tranches de capital à échoir.

2. Droit de l'urbanisme

Les communes ont également le pouvoir de mettre à charge des particuliers la construction, la reconstruction ou la réparation des trottoirs par le biais de la police spéciale de l'urbanisme. Nous évoquons ci-dessous les règlements d'urbanisme et les charges d'urbanisme.

Ces charges foncières constituent des "servitudes d'utilité publique" au sens des articles 649 et 650 du code civil. Elles sont en effet imposées à une propriété au profit du domaine public, en exécution d'une loi ou d'un règlement. Toutefois, les charges d'urbanisme en numéraire s'analysent comme des "rétributions" au sens de l'article 170 de la Constitution.³⁴

29 Cass., 3 octobre 1996, F. 95.0086.F/1, Inforum n° 114022.

30 Liège, 7 juin 1995, 2ème Chambre, Inforum n° 113842. Le même raisonnement avait été appliqué antérieurement par la Cour de cassation (Cass., 2 février 1977, Pas., 1977, I, p. 601).

31 Pour une analyse approfondie de cette jurisprudence voir E. VAN BRUSTEM, *op. cit.*, p. 103.

32 Civ. Mons, 27 mars 2003, R.G.C.F., 2004, n° 3, 2004/38, p. 99.

33 L'article 172 de la Constitution prévoit : "Il ne peut être établi de privilège en matière d'impôts. Nulle exemption ou modération d'impôt ne peut être établie que par une loi."

34 C.E., 15 juin 2009, n° 194.193, U.P.S.I. et crts.



Les règlements d'urbanisme

Plusieurs communes disposent d'un règlement sur les trottoirs ou d'un règlement sur les bâtisses prévoyant que les propriétaires riverains sont tenus de réaliser les travaux de construction, de reconstruction, de modification ou de réparation, et ce même s'ils ne sont pas propriétaires de l'assiette du trottoir³⁵. Dans la pratique, il s'agit par exemple de la construction des trottoirs bordant les nouvelles constructions, de la réparation ponctuelle des dégradations ou encore des modifications souhaitées par les riverains (par exemple l'aménagement des entrées carrossables). A défaut, la commune fait exécuter les travaux d'office aux frais des riverains.

L'obligation d'exécuter des travaux se distingue des obligations d'entretien (déneigement, nettoyage,...) qui pèsent sur les riverains par application d'un règlement général de police³⁶.

Les dispositions spécifiques à la construction des trottoirs sont, le plus souvent, insérées dans un règlement ayant un objet plus large tel des prescriptions relatives aux voiries ou aux constructions en général³⁷.

Ces règlements d'urbanisme³⁸, relativement anciens, datent d'une époque où le trottoir était perçu comme le prolongement des propriétés contiguës et donc construits dans l'intérêt des propriétaires riverains³⁹.

Ils ont été adoptés sur base de la loi du 1er février 1844 sur la police de voirie ou sur base de la loi du 29 mars 1962 organique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. Il s'agit de législations abrogées et le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (le CoBAT) n'habilite pas explicitement les communes à édicter une obligation générale de ce type⁴⁰. Néanmoins, les règlements sur les trottoirs ou sur les bâtisses existants ont conservé leur caractère obligatoire.

L'article 207 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1992 (l'OPU), devenu l'article 329, § 1er, alinéa 1er du CoBAT, maintient en vigueur les règlements adoptés en exécution de la loi du 29 mars 1961.

Les choses sont moins claires pour les règlements adoptés sur base de la loi du 1er février 1844 sur la police de la voirie. Si la loi du 29 mars 1962 contenait une disposition transitoire similaire à celle de l'OPU,

celle-ci a été abrogée, purement et simplement, en même temps que le reste de cette loi. "Il ne résulte cependant pas des travaux préparatoires que la volonté du législateur bruxellois ait été d'abroger les règlements sur les bâtisses et la voirie pris en exécution de la loi du 1er février 1844, tandis que la pratique constante démontre que les communes continuent à appliquer ces règlements dont il n'est pas exclu qu'ils trouvent un fondement légal suffisant dans la loi du 29 mars 1962 et le Code bruxellois de l'aménagement du territoire qui se sont substitués, sur ce point, à la loi du 1er février 1844"⁴¹.

En effet, il est de jurisprudence constante que l'abrogation d'une loi qui constitue le fondement juridique d'un arrêté ou d'un règlement qui n'a pas été abrogé formellement ne le prive pas de sa validité pourvu qu'il trouve dans la législation lui ayant succédé un fondement suffisant⁴².

Les charges d'urbanisme

Les articles 100 et 112 du CoBAT habilite le Collège des bourgmestre et échevins à subordonner la délivrance des permis d'urbanisme et des permis de lotir à des charges comprenant notamment la réalisation, la transformation ou la rénovation à titre gratuit des voiries⁴³. Pour les permis de lotir, l'autorité délivrante peut en outre exiger que le demandeur du permis s'engage à céder à la commune à titre gratuit la propriété des voiries publiques.

3. Le Plan piéton

Le présent article décrit les moyens dont disposent les communes pour mettre la construction, la reconstruction et la réparation des trottoirs à charge des riverains. Il s'inscrit dans le contexte plus large d'une étude juridique sur les trottoirs rédigée par l'Association, sollicitée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et qui sera publiée dans le cadre du Plan piéton. Ce plan consiste à développer une vision de la politique piétonne à long terme. Il s'agit notamment de placer les transports publics, piétons et cyclistes au centre des préoccupations de déplacement.



Olivier Evrard et Boryana Ruslanova Nikolova

35 Sur cette question, voir : V. GENOT, *De la voirie publique par terre. Grande et petite voirie. Permissions et concessions sur la voirie*, 3^{ème} Ed. de l'ouvrage de G. MARCOTTY, Bruxelles, Bruylant, 1964, pp. 399-400, n° 32.

36 Voir le modèle de règlement général de police et son commentaire, disponibles sur notre site internet.

37 Toutefois, comme le prévoit l'article 95 du CoBAT, ces dernières sont abrogées implicitement lorsqu'elles se révèlent incompatibles avec des dispositions de niveau supérieur, en l'occurrence le Règlement régional d'urbanisme (RRU). Il s'agit d'une application du principe de la hiérarchie des normes.

Pour une illustration de ce principe, voir : C.E., 24 novembre 2003, n° 125.643, *Renard* ; C.E., 10 septembre 1998, n° 75.710, a.s.b.l. *Front commun des groupements de défense de la nature*.

38 Les règlements sur les bâtisses ou sur les trottoirs sont assimilés à des règlements d'urbanisme. Ils ne peuvent être modifiés que dans le respect de la procédure édictée par le CoBAT (articles 97 et 329, § 3).

39 *Les trottoirs en Région de Bruxelles-Capitale*, op. cit., p. 8.

40 Voir les articles 88 et 91 du CoBAT.

41 J. VAN YPERSELE, B. LOUVEAUX, *Le droit de l'urbanisme en Belgique et dans ses trois régions*, 2^{ème} Ed., Bruxelles, Larcier, 2006, pp. 300-302, n° 252.

42 Cass., 15 octobre 1973, F-19731015-11 ; C.E., 26 mai 2009, n° 193.512, a.s.b.l. *Radio Salam* ; C.E., 9 juillet 2002, n° 108.981, *Santini et Santini-Radici*.

43 Sur ce sujet, voir : Th. MERCKEN, *Charges d'urbanisme, pratiques et perspectives*, disponible sur www.avcb.be.