

Changer les châssis de fenêtres à Bruxelles : quand faut-il un permis ?



PAR OLIVIER DE CLIPPELE, ANCIEN PRÉSIDENT DU SNP

La polémique fait toujours rage au sujet du remplacement des châssis de fenêtre des immeubles situés dans la Région de Bruxelles-Capitale. En effet, certaines administrations communales exigent la délivrance d'un permis si les châssis de fenêtres nouveaux ne sont pas « identiques » aux anciens, comme par exemple si des châssis en bois ont été remplacés par des châssis en pvc, alors que d'autres administrations ne l'exigent pas ou plus.

A fin de rétablir la clarté, il nous semble utile de rappeler l'arrêté du gouvernement du 13 novembre 2008 qui prévoit en son article 21 que « pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, les actes et travaux suivants sont dispensés de permis d'urbanisme : (...)

8° le remplacement des châssis, vitrages, vitrines commerciales, portes d'entrée, portes cochères et portes de garage, pour autant :

- que les formes initiales, en ce compris les cintrages, divisions apparentes et parties ouvrantes et dormantes, soient maintenues ;
- que l'aspect architectural du bâtiment ne soit pas modifié ;

9° la création, la suppression ou la modification de baies et châssis, pour autant :

- que la façade concernée ne soit pas située dans la zone de protection d'un bien classé ou en procédure de classement ;
- que ces baies ne soient pas visibles depuis l'espace public ;
- que les travaux n'impliquent la solution d'aucun problème de stabilité ».

Malgré un texte fort clair publié au Moniteur belge, certaines administrations communales continuent d'exiger des procédures de régularisation qui conduisent parfois à la démolition des travaux accomplis par le propriétaire, en estimant que les nouveaux

→ Le remplacement des châssis de fenêtre à condition que les formes initiales soient maintenues et que l'aspect architectural du bâtiment ne soit pas modifié, est dispensé de permis.

châssis de fenêtres doivent être identiques aux anciens, notamment en ce qui concerne le matériau utilisé.

Ainsi, certaines communes ont déjà refusé de remplacer des châssis en fer avec du simple vitrage par des châssis en double vitrage – en bois ou en pvc – au motif que l'aspect architectural du bâtiment s'en trouverait modifié.

Or, le 1^{er} janvier 2010, l'ordonnance sur la performance énergétique des bâtiments (PEB) entrera en vigueur de sorte que les propriétaires seront bientôt obligés de veiller au remplacement des anciens châssis de fenêtre énergivores par des nouveaux châssis qui répondent à la nouvelle norme énergétique.

Ce problème se posera à l'occasion de la vente ou de la mise en location de biens postérieures au 1^{er} janvier 2010.

Il semblait dès lors utile de rappeler la norme édictée par le gouverne-

ment bruxellois qui dispense de permis, le remplacement des châssis de fenêtre à condition que les formes initiales soient maintenues et que l'aspect architectural du bâtiment ne soit pas modifié, sans que les communes puissent exiger un certain type de matériau ou de remplacer du simple vitrage par un nouveau « simple » vitrage. ■

E.B.M.sa

Entreprises
Brankaer & Michel

Depuis 1909

Tous travaux de peinture
Intérieurs et extérieurs

Revêtements murs & sols

Sociétés - Particuliers

103 av. Kamerdelle
1180 Bruxelles

Tél : 02/374.69.03

GSM : 0475/663.697

Fax : 02/375.78.91

www.ebmsa.be