



RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Notre réf. / Onze ref 01/SFD/2004567
Votre réf. / Uw ref.

Annexes / Bijlagen

Contact Audrey HANSON, Attaché - tél. : 02 432 83 77 mail : ahanson@urban.brussels

REFUS DE PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Anderlecht
- Situation de la demande : Boulevard de la Révision 57
- Objet de la demande : mettre en conformité la division d'une maison unifamiliale en trois logements et le remplacement des menuiseries en façade avant, aménager un quatrième logement, démolir les annexes arrière existantes et construire de nouvelles annexes arrière sur trois niveaux

ARRETE :

Le permis sollicité est refusé.

FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les fonctionnaires délégués, pris en exécution de l'article 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;

Vu le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu le règlement communal d'urbanisme (RCU) ;

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande a été introduite à la commune en date du 07/08/2024 ;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins n'a pas notifié sa décision d'accorder ou de refuser le permis d'urbanisme dans les délais prescrits ; qu'en conséquence, le Fonctionnaire délégué est automatiquement saisi de la demande, qu'il instruit conformément à l'article 178/2 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande par la commune porte la date du 25/04/2025 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'habitation, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande déroge aux :

- règlements d'urbanisme visés ci-dessus, en ce qui concerne :
 - Titre I du RRU article 4 – profondeur d'une construction mitoyenne ;
 - Titre I du RRU article 6 – hauteur d'une construction mitoyenne / lucarne de toiture ;
 - Titre I du RRU article 12 – aménagement des zones de cours et jardins ;
 - Titre I, Chapitre IV, Section 1, article 8 – intégration de la façade dans son voisinage ;
 - Titre I, Chapitre VII, Section 3, article 55 – Aménagement cours et jardins ;
 - Titre III, Chapitre III, Section 2, article 15 §1 – Local vélo/Poussette ;

Vu l'avis favorable sous réservé du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 19/05/2025 portant les références CP.2025.0340/1 , figurant dans le dossier de demande de permis ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 21/08/2025 au 04/09/2025 et qu'aucune observation et/ou demandes à être entendu n'a été introduite ;

Vu l'avis de la commission de concertation du 11/09/2025, libellé comme suit :

« Vu que le bien est situé en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique, et d'embellissement suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement du 02/05/2013 ;

Vu que le bien est identifié à l'inventaire du patrimoine bâti (37162) ;

Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement d'enseignes et de publicités visibles depuis l'espace public, la demande est située restreinte ;

Vu que, selon le zonage du RRU concernant l'accessibilité en transports publics, le bien est situé en zone d'accessibilité A ;

Vu que le bien se situe Boulevard de la Révision au n° 57, maison mitoyenne R+02+TV, implantée sur une parcelle cadastrée Division 5 Section C – n° 264 T 4 et est répertorié en tant que maison sans cave habitable ;

Vu que la demande vise à mettre en conformité la division d'une maison unifamiliale en trois logements et le remplacement des menuiseries en façade avant, aménager un 4ème logement, démolir les annexes arrière et construire des annexes arrière sur 3 niveaux ;

Vu que la demande a été introduite le 11/09/2024, que le dossier a été déclaré complet le 25/04/2025 ;

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 21/08/2025 au 04/09/2025, et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Vu que la demande est soumise à l'avis de la Commission de concertation pour les motifs suivants :

- *application de l'article 207 du CoBAT – Bien inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti*
- *application de la prescription particulière 21 du PRAS – modifications visibles depuis l'espace public en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement*

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- *application de la prescription générale 0.6. du PRAS – atteintes aux intérieurs d'îlots ;*
- *application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques*
- *application de l'article 126§11 du COBAT – dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme :*
 - *dérogation au Titre I du RRU article 4 – profondeur d'une construction mitoyenne*
 - *dérogation au Titre I du RRU article 6 – hauteur d'une construction mitoyenne / lucarne de toiture*
 - *dérogation au Titre I du RRU article 12 – aménagement des zones de cours et jardins*
- *application de l'article 153 §2 du CoBAT – dérogation à un Règlement Communal d'Urbanisme*
 - *dérogation au Titre I, Chapitre IV, Section 1, article 8 – intégration de la façade dans son voisinage*
 - *dérogation au Titre I, Chapitre VII, Section 3, article 55 – Aménagement cours et jardins*
 - *dérogation au Titre III, Chapitre III, Section 2, article 15 §1 – Local vélo/Poussette*

Vu les archives communales à cette adresse :

- *n°7563 (PU 8053) – Construire une maison – permis octroyé le 04/11/1898*

la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour l'augmentation du nombre de logement, le changement de châssis de bois en pvc et l'ajout de caissons à volet au rez-de-chaussée, pour la création d'un auvent en façade arrière entre 2009 et 2012 et pour la modification de la couleur de la porte d'entrée entre 2019 et 2023 ;

Vu que les archives communales renseignent la volumétrie du bien mais ne contiennent pas d'éléments suffisants pouvant informer de la situation de droit du bien, tant au niveau de la répartition spatiale que de l'utilisation des lieux ;

Vu qu'au regard des éléments administratifs à notre disposition, le nombre d'unités de logement qui peut être considéré comme régulier est de 1 (RU 2019/9845) ; qu'une suspicion d'infraction révèle une division d'immeuble en 5 logements ;

Considérant que la demande en situation projetée envisage de :

- *Augmenter le nombre de logement à 4*
- *Augmenter la superficie des annexes arrière sur trois étages*
- *Créer des terrasses sur les toitures plates*
- *Modifier les menuiseries en façade avant*

Considérant qu'en situation projetée l'aménagement des fonctions se présente comme suit :

- *-01 : 4 Caves + Local poubelle + Local entretien + Logement 01 (2 Chambres + Jardin)+ Local vélo (3m²) + Logement 02 (2 Chambres)*
- *+01 : Logement 03 – 2 Chambres + Terrasse (3,3m²)*

- +02 : Logement 04 – Duplex 2 Chambres + Terrasse (14,5m²)
- Combles : Logement 04 – Duplex 2 Chambres + Accès grenier par un escalier

Considérant que la prescription générale 0.6., atteintes aux intérieurs d'îlots, est d'application en ce que le projet ne vise pas à améliorer prioritairement les qualités végétales, minérales, paysagères et esthétiques du bien ;

Considérant que la densité du bâti est considérablement augmentée ; que la qualité paysagère de l'intérieur d'îlot est impactée – les surfaces de pleine terre sont fortement diminuées ;

Considérant que la création de terrasse de toit au +01 et +02 peuvent occasionner des nuisances en intérieur d'îlot et préjudicier le voisinage ; que cette occupation impacte le fond sonore et le niveau sonore de l'intérieur d'îlot ; que leur position dominante et en surplomb impacte le voisinage et n'en préserve pas l'intimité ;

Considérant que le Plan de Gestion de l'Eau encourage la gestion des eaux pluviales de la parcelle pour limiter les phénomènes d'inondations, permettre une résilience urbaine face aux autres effets du changement climatique et assurer un cadre de vie amélioré aux habitants ;

Considérant que la parcelle se trouve en zone d'aléa d'inondation moyenne ; que la perméabilité est réduite ; qu'aucune mesure de gestion intégrée des eaux de pluie sur la parcelle n'est envisagée ; que le projet prévoit des parties de toiture végétale mais ne précise pas le mode de stockage (citerne) et de réemploi des eaux ; qu'il y a lieu d'avoir une attention sur la gestion des eaux pluviales sur la parcelle ; que l'objectif est de limiter le rejet vers les égouts, qu'il y a lieu d'y remédier ;

Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 12, aménagement des zones de cours et jardins, en ce que le projet ne vise pas au développement de la flore d'un point de vue qualitatif et quantitatif ;

Considérant que l'aménagement projeté ne valorise pas le développement de la flore d'un point de vue qualitatif et quantitatif ; que la superficie de zone plantée est réduite qu'il y a lieu d'améliorer la végétalisation de la parcelle ;

Considérant que le projet n'est pas conforme au code civil en matière de servitude de vues ; que les vues ne peuvent porter préjudice aux tiers ; que l'escalier extérieur ne respecte pas le retrait légal d'1,90m par rapport aux limites mitoyennes ; que cette configuration n'est pas envisageable ;

Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, articles 4 & 6, profondeur et hauteur d'une construction mitoyenne, en ce que la construction dépasse les profils des immeubles voisins ;

Considérant que l'extension arrière au rez-de-jardin et bel étage dépasse le profil mitoyen le plus profond (n°59) de 1.48m et le moins profond (n°55) de 6.62m sur une hauteur de 6.16m ; que la terrasse arrière au 1er étage dépasse le profil mitoyen le plus profond (n°59) de 1.48m et le moins profond (n°55) de 6.62m sur une hauteur de 1.10m ; que l'extension arrière au 1er étage dépasse le profil mitoyen le moins profond (n°55) de 4.50m sur une hauteur de 2.95m ; que la terrasse arrière au 2ème étage dépasse le profil mitoyen le moins profond (n°55) de 4.50m sur une hauteur de 1.10m ; que ces extension, impacte les parcelles voisines, préjudicie la luminosité et l'ensoleillement du bâti mitoyen immédiat ; qu'il y a lieu de limiter la profondeur volumétrique à la profondeur du voisin de gauche n°59 en situation de droit pour le rez de jardin et le premier étage, ainsi qu'une profondeur de 3m pour le +2 ;

Considérant que le RRU, Titre II, article 4, hauteur sous plafond, est d'application en ce qu'en situation de droit le sous-sol à une hauteur sous plafond de 2m ; qu'au cadastre le bien est inscrit en tant que maison sans cave habitable ; qu'en situation projetée il est indiqué 2,50m de hauteur sous-plafond ; qu'il convient de préciser les moyens mis en œuvre pour y arriver ; qu'en séance l'architecte précise que la situation de fait du sous-sol a déjà une hauteur sous plafond de 2.50m ;

Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 10, éclairage naturel, en ce que toutes les pièces habitables n'atteignent pas le minimum d'1/5^{ème} de la superficie plancher ; que cela concerne le séjour

du logement 01, le séjour et la chambre du logement 02 et la chambre du 3^{ème} logement ; qu'il y a lieu d'y remédier

Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 13, raccordements, en ce que les compteurs sont ne sont pas dessinés, que leurs accès doit être aisé et permanent ; qu'il y a lieu de localiser le local pour les compteurs électriques et l'emplacement de la ou des chaudières ;

Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 16, local à ordures ménagères, en ce que le local poubelle commun est de dimension réduite ; qu'y a lieu de prévoir un local ventilé permettant le stockage provisoire des ordures ménagères dans des conteneurs de tri sélectif dont le volume correspond aux besoins des habitants et permettant une manutention aisée jusqu'en voirie ;

Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 17, local pour véhicules deux roues et poussettes, en ce qu'il y a un local vélo / poussette mais que la surface prévue est trop restreinte et ne respecte pas les prescription du vadémécum Vélos de la RDC ; que la situation de la parcelle est en zone A pour l'accessibilité (titre VIII du RRU) ; que le projet bénéficie d'une très bonne desserte en transports en commun ; qu'il est possible toutefois de proposer un local vélo plus grand à raison d'un emplacement vélo par chambre ;

Considérant que l'article 153 §2 du CoBAT, est d'application en ce qu'il y a dérogation à un RCU, Titre III, Chapitre III, Section 2, article 15 §1 – Local vélo/Poussette ; que si la modification du nombre de logements dans un immeuble existant abouti à la création d'un immeuble de trois logements et plus, un local permettant d'entreposer des véhicules deux roues non motorisés et des voitures d'enfants est aménagé ;

Considérant que la demande ne répond pas au RRU, Titre II, article 19, bon aménagement des lieux, et ce pour les points suivants :

- Dimensions restreintes des espaces communs dont les caves
- Dimensions de la terrasse du +02 et respect du code civil pour l'escalier du +3
- Un logement ne bénéficie pas d'un espace extérieur privatif ;
- L'accès au logement se fait directement dans l'espace séjour ;
- Pas d'offre diversifiée de type de logement – 4 entités de 2 chambres
- Les terrasses de toits sont placées au-dessus des chambres des logements inférieurs

Considérant que le projet augmente le nombre d'entités de logement de 1 à 4 ; que les dérogations et manquements attestent de défauts manifestes d'habitabilité et d'une densité trop importante ; que l'immeuble n'a pas la capacité d'accueillir 4 entités de logement ; qu'il convient de revoir le projet en proposant un aménagement plus qualitatif et moins dense ;

Considérant que l'article 153 §2 du CoBAT, est d'application en ce qu'il y a dérogation à un RCU, Titre III, Chapitre III, Section 2, article 14 – division d'immeubles existants ; que les prescriptions urbanistiques autorisent la modification du nombre de logements dans un immeuble existant à condition qu'elle ne mène pas à une densification des parties habitées de l'immeuble ;

Considérant que la subdivision d'une maison unifamiliale en plusieurs unités de logements doit également répondre aux Recommandations relatives à la (sub)division d'immeubles en vue de créer des entités de logement supplémentaires – approuvées par le Collège des Bourgmestre et Échevins, séance du 17/07/2018 ; que la maison ne peut être divisée car la superficie habitable est inférieure à 200m² ; que notamment les conditions suivantes ne sont pas respectées :

- Maintenir au moins 1 grand logement de plusieurs chambres (minimum 3), qui a la jouissance privative de l'espace extérieur au rez-de-chaussée (si le bien en offre la possibilité) ;
- Veiller à la mixité de types de logement en garantissant une offre diversifiée ;
- Offrir à chaque logement un espace extérieur ;
- Les normes d'habitabilité (Titre II du RRU) sont respectées pour toutes les entités de logement ;

- La structure d'origine du bien, dans le cas de maisons bruxelloises traditionnelles (type 2 ou 3 pièces en enfilades avec cage d'escalier latérale), est respectée – celle-ci permettant un aménagement contemporain avec de larges apports de lumière naturelle;
- Le sous-sol sera prioritairement destiné à l'aménagement de caves privatives et à la création de locaux communs ;
- L'accès aux compteurs (eau/gaz/électricité) est aisé et desservi depuis les parties communes ;

Considérant que la prescription particulière 2.5.2° du PRAS est d'application en ce qu'en façade à rue des modifications sont apportées au niveau du changement des châssis en bois pour du PVC; que la construction est en total rupture avec l'homogénéité du caractère architectural avoisinant ; que l'uniformité de l'aspect architectural du cadre environnant n'est pas respectée ; que la composition d'ensemble en est affectée ; qu'il convient de revenir au matériau initial en bois brun mouluré reprenant la forme de l'encadrement ;

Considérant qu'en situation de fait, les photographies de la façade avant montre la présence de sortie de gaine de ventilation ; qu'il y a lieu de les supprimer et de remettre en état la façade ; que les balustrades en fer forgé sont vétustes, qu'il y a lieu de les restaurer ;

Considérant qu'il a été fait application à l'article 207§3 du CoBAT– Bien inscrit à l'inventaire ; qu'il convient d'être attentif au maintien des éléments patrimoniaux ; de transmettre un reportage photographique complet de l'intérieur du bien ; de préserver la typologie de la maison bruxelloise traditionnelle organisée en 3 pièces en enfilades ; que les éléments architecturaux tel que les cheminées, moulures... doivent être préservées ;

Considérant qu'il y a application de la prescription particulière 21 du PRAS – modifications visibles des espaces publics en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ; que les modifications apportées ne visent pas à sauvegarder ou valoriser les qualités esthétiques du bâti ; qu'elles doivent uniquement servir à promouvoir leur embellissement au travers de la qualité des matériaux mis en œuvre et du respect du caractère architectural du bâti et assurer leur pérennité à long terme ;

Considérant que l'article 153§2 du CoBAT, est d'application en ce qu'il y a dérogation à un RCU, Titre I, Chapitre IV, Section 1, article 8 – intégration de la façade dans son voisinage, vise à garantir la qualité esthétique et le caractère durable du cadre bâti ; que la composition, l'aspect des parements et des menuiseries extérieures, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux du voisinage ; que de manière générale, cette prescription vise à garantir la qualité esthétique et le caractère durable du cadre bâti ;

Dans le cas où la proposition PEB prévoit des grilles de ventilation dans les fenêtres (locaux secs en façade avant), il y a lieu de respecter cette proposition et de prévoir des grilles de type invisible ;

Considérant que la demande doit se conformer strictement aux prescriptions émises dans le rapport de prévention incendie – CP.2025.0340/1 – du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale, en date du 19/05/2025 ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet – moyennant modifications – s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

AVIS DEFAVORABLE unanime en présence du représentant de la D.U. »

Qu'il est évident, au vu de la motivation, que l'avis de la commission de concertation contient une coquille, qu'en effet les arguments mis en avant dans le corps de l'avis ne peuvent aboutir à la conclusion que le projet répond à un bon aménagement des lieux et s'intègre au cadre bâti existant ;

Considérant que la prescription générale 0.6., atteintes aux intérieurs d'îlots, est d'application en ce que le projet ne vise pas à améliorer prioritairement les qualités végétales, minérales, paysagères et esthétiques du bien ;

Considérant que la densité du bâti est considérablement augmentée ; que la qualité paysagère de l'intérieur d'îlot est impactée – les surfaces de pleine terre sont fortement diminuées ;

Considérant que la création de terrasse de toit au +01 et +02 peuvent occasionner des nuisances en intérieur d'îlot et préjudicier le voisinage ; que cette occupation impacte le fond sonore et le niveau sonore de l'intérieur d'îlot ; que leur position dominante et en surplomb impacte le voisinage et n'en préserve pas l'intimité ;

Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 12, aménagement des zones de cours et jardins, en ce que le projet ne vise pas au développement de la flore d'un point de vue qualitatif et quantitatif ;

Considérant que l'aménagement projeté ne valorise pas le développement de la flore d'un point de vue qualitatif et quantitatif ; que la superficie de zone plantée est réduite qu'il y a lieu d'améliorer la végétalisation de la parcelle ;

Considérant que le projet n'est pas conforme au code civil en matière de servitude de vues ; que les vues ne peuvent porter préjudice aux tiers ; que l'escalier extérieur ne respecte pas le retrait légal d'1,90m par rapport aux limites mitoyennes ; que cette configuration n'est pas envisageable ;

Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, articles 4 & 6, profondeur et hauteur d'une construction mitoyenne, en ce que la construction dépasse les profils des immeubles voisins ;

Considérant que l'extension arrière au rez-de-jardin et bel étage dépasse le profil mitoyen le plus profond (n°59) de 1.48m et le moins profond (n°55) de 6.62m sur une hauteur de 6.16m ; que la terrasse arrière au 1er étage dépasse le profil mitoyen le plus profond (n°59) de 1.48m et le moins profond (n°55) de 6.62m sur une hauteur de 1.10m ; que l'extension arrière au 1er étage dépasse le profil mitoyen le moins profond (n°55) de 4.50m sur une hauteur de 2.95m ; que la terrasse arrière au 2ème étage dépasse le profil mitoyen le moins profond (n°55) de 4.50m sur une hauteur de 1.10m ; que ces extension, impacte les parcelles voisines, préjudicie la luminosité et l'ensoleillement du bâti mitoyen immédiat ; qu'il y a lieu de limiter la profondeur volumétrique à la profondeur du voisin de gauche n°59 en situation de droit pour le rez de jardin et le premier étage, ainsi qu'une profondeur de 3m pour le +2 ;

Considérant que le RRU, Titre II, article 4, hauteur sous plafond, est d'application en ce qu'en situation de droit le sous-sol à une hauteur sous plafond de 2m ; qu'au cadastre le bien est inscrit en tant que maison sans cave habitable ; qu'en situation projetée il est indiqué 2,50m de hauteur sous-plafond ; qu'il convient de préciser les moyens mis en œuvre pour y arriver ; qu'en séance l'architecte précise que la situation de fait du sous-sol a déjà une hauteur sous plafond de 2.50m ;

Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 10, éclairage naturel, en ce que toutes les pièces habitables n'atteignent pas le minimum d'1/5ème de la superficie plancher ; que cela concerne le séjour du logement 01, le séjour et la chambre du logement 02 et la chambre du 3ème logement ; qu'il y a lieu d'y remédier

Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 13, raccordements, en ce que les compteurs sont ne sont pas dessinés, que leurs accès doit être aisé et permanent ; qu'il y a lieu de localiser le local pour les compteurs électriques et l'emplacement de la ou des chaudières ;

Considérant que l'article 153 §2 du CoBAT, est d'application en ce qu'il y a dérogation à un RCU, Titre III, Chapitre III, Section 2, article 15 §1 – Local vélo/Poussette ; que si la modification du nombre de logements dans un immeuble existant abouti à la création d'un immeuble de trois logements et plus, un local permettant d'entreposer des véhicules deux roues non motorisés et des voitures d'enfants est aménagé ;

Considérant que la demande ne répond pas au RRU, Titre II, article 19, bon aménagement des lieux, et ce pour les points suivants :

- Dimensions restreintes des espaces communs dont les caves
- Dimensions de la terrasse du +02 et respect du code civil pour l'escalier du +3
- Un logement ne bénéficie pas d'un espace extérieur privatif ;
- L'accès au logement se fait directement dans l'espace séjour ;
- Pas d'offre diversifiée de type de logement – 4 entités de 2 chambres

- Les terrasses de toits sont placées au-dessus des chambres des logements inférieurs

Considérant que le projet augmente le nombre d'entités de logement de 1 à 4 ; que les dérogations et manquements attestent de défauts manifestes d'habitabilité et d'une densité trop importante ; que l'immeuble n'a pas la capacité d'accueillir 4 entités de logement ; qu'il convient de revoir le projet en proposant un aménagement plus qualitatif et moins dense ;

Considérant que l'article 153 §2 du CoBAT, est d'application en ce qu'il y a dérogation à un RCU, Titre III, Chapitre III, Section 2, article 14 – division d'immeubles existants ; que les prescriptions urbanistiques autorisent la modification du nombre de logements dans un immeuble existant à condition qu'elle ne mène pas à une densification des parties habitées de l'immeuble ;

Considérant que la subdivision d'une maison unifamiliale en plusieurs unités de logements doit également répondre aux Recommandations relatives à la (sub)division d'immeubles en vue de créer des entités de logement supplémentaires – approuvées par le Collège des Bourgmestre et Échevins, séance du 17/07/2018 ; que la maison ne peut être divisée car la superficie habitable est inférieure à 200m² ; que notamment les conditions suivantes ne sont pas respectées :

- Maintenir au moins 1 grand logement de plusieurs chambres (minimum 3), qui a la jouissance privative de l'espace extérieur au rez-de-chaussée (si le bien en offre la possibilité) ;
- Veiller à la mixité de types de logement en garantissant une offre diversifiée ;
- Offrir à chaque logement un espace extérieur ;
- Les normes d'habitabilité (Titre II du RRU) sont respectées pour toutes les entités de logement ;
- La structure d'origine du bien, dans le cas de maisons bruxelloises traditionnelles (type 2 ou 3 pièces en enfilades avec cage d'escalier latérale), est respectée – celle-ci permettant un aménagement contemporain avec de larges apports de lumière naturelle ;
- Le sous-sol sera prioritairement destiné à l'aménagement de caves privatives et à la création de locaux communs ;
- L'accès aux compteurs (eau/gaz/électricité) est aisé et desservi depuis les parties communes ;

Considérant que la prescription particulière 2.5.2° du PRAS est d'application en ce qu'en façade à rue des modifications sont apportées au niveau du changement des châssis en bois pour du PVC ; que la construction est en total rupture avec l'homogénéité du caractère architectural avoisinant ; que l'uniformité de l'aspect architectural du cadre environnant n'est pas respectée ; que la composition d'ensemble en est affectée ; qu'il convient de revenir au matériau initial en bois brun mouluré reprenant la forme de l'encadrement ;

Considérant qu'en situation de fait, les photographies de la façade avant montre la présence de sortie de gaine de ventilation ; qu'il y a lieu de les supprimer et de remettre en état la façade ; que les balustrades en fer forgé sont vétustes, qu'il y a lieu de les restaurer ;

Considérant qu'il a été fait application à l'article 207§3 du CoBAT– Bien inscrit à l'inventaire ; qu'il convient d'être attentif au maintien des éléments patrimoniaux ; de transmettre un reportage photographique complet de l'intérieur du bien ; de préserver la typologie de la maison bruxelloise traditionnelle organisée en 3 pièces en enfilades ; que les éléments architecturaux tel que les cheminées, moulures... doivent être préservées ;

Considérant qu'il y a application de la prescription particulière 21 du PRAS – modifications visibles des espaces publics en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ; que les modifications apportées ne visent pas à sauvegarder ou valoriser les qualités esthétiques du bâti ; qu'elles doivent uniquement servir à promouvoir leur embellissement au travers de la qualité des matériaux mis en œuvre et du respect du caractère architectural du bâti et assurer leur pérennité à long terme ;

Considérant que l'article 153§2 du CoBAT, est d'application en ce qu'il y a dérogation à un RCU, Titre I, Chapitre IV, Section 1, article 8 – intégration de la façade dans son voisinage, vise à garantir la qualité esthétique et le caractère durable du cadre bâti ; que la composition, l'aspect des parements et des menuiseries extérieures, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux du voisinage ; que de manière générale, cette prescription vise à garantir la qualité esthétique et le caractère durable du cadre bâti ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et est contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

Fait à Bruxelles, le 15/10/2025

Le fonctionnaire délégué,

Thibaut JOSSART,
Directeur

Notification du présent refus de permis est faite simultanément, par envoi recommandé, au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins (Références dossier communal :).

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du fonctionnaire délégué. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique (beroep-recours@gov.brussels) ou par lettre recommandée à la poste à l'adresse suivante :

*Recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
Madame Ans PERSOONS, Secrétaire d'Etat chargé de l'Urbanisme et des Monuments et Sites
Tour Iris
Place Saint Lazare 2 – 31^e étage
1035 Bruxelles*

En vue d'assurer l'information du public, il vous appartient de compléter et d'afficher l'avis annexé au présent courrier. Les instructions liées à l'affichage se trouvent à la première page de l'annexe. Lorsqu'un avis ne vous a pas été envoyé, vous devez le télécharger sur le site urban.brussels.

ANNEXE 1

Modèle d'avis de communication de décision prise en matière de permis et de certificat d'urbanisme et de lotir

Vous trouverez en Annexe 2, un modèle d'affiche à utiliser si nous n'en avez pas reçu lors de la notification de la décision de l'autorité délivrante à l'égard de votre demande de permis ou de certificat d'urbanisme ou de lotir.

En vertu de l'article 6, § 2, alinéa 1^{er}, du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement tel que modifié par l'Arrêté n° 2020/037 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux modifiant l'arrêté, il vous incombe de procéder, durant 15 jours :

- à l'affichage de cet avis sur le bien concerné, à un endroit visible depuis la voie publique,
- ainsi qu'aux accès existants et futurs du bien concerné, situés à la limite de ce bien et de la voie publique,
 - ou, lorsque le bien concerné n'est pas pourvu d'accès, sur ses murs et façades situés le long de la voie publique

Pour ce faire, vous disposez de 10 jours à compter :

- de la réception de la décision ;
- ou de l'expiration du délai imparti à l'autorité délivrante pour notifier sa décision, lorsque l'absence de décision équivaut à une décision de refus.

Les affiches doivent être tenues en parfait état de visibilité et de lisibilité pendant toute la durée d'affichage. Vous devez donc les disposer de façon à pouvoir être lues aisément, à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou un panneau sur piquet.

Les affiches doivent être bilingues, vous devez donc compléter les 2 parties (FR + NL).

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

- 1) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 2) Décrire l'objet et la teneur de la décision et mentionner l'adresse du bien concerné par la décision
- 3) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 4) A compléter par l'autorité délivrante
- 5) A compléter par la date de la décision
- 6) A compléter par les dates, les heures d'ouverture et l'adresse de l'administration où la décision peut être consultée
- 7) A compléter par l'adresse du site internet sur lequel la décision peut être consultée

EXTRAITS DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

La législation peut faire l'objet de modifications. Toute la législation urbanistique actualisée est disponible sur le site régional de l'urbanisme <http://urbanisme.irisnet.be/>.

Saisine du fonctionnaire délégué

Article 156/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

À défaut de notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins dans les délais visés à l'article 156, le fonctionnaire délégué est automatiquement saisi de la demande, qu'il instruit conformément à l'article 178/2.

Article 178/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

En dérogation aux articles 178 et 178/1, et sous réserve des paragraphes suivants, lorsqu'il est automatiquement saisi conformément à l'article 156/1, le fonctionnaire délégué notifie simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins sa décision octroyant ou refusant le permis dans les quarante-cinq jours de la date de sa saisine.

À défaut de notification de la décision du fonctionnaire délégué dans ce délai, le permis est réputé refusé.

§ 2. Lorsque le fonctionnaire délégué constate que le collège des bourgmestre et échevins n'a pas soumis la demande :

1° à l'avis qui doit être requis d'administrations ou instances, il sollicite lui-même ces avis et en avise le collège et le demandeur.

2° aux mesures particulières de publicité qui doivent être organisées, il invite le collège à organiser lesdites mesures dans les dix jours de sa demande.

Lorsque le fonctionnaire délégué procède à l'une et/ou l'autre des mesures visées à l'alinéa 1er, le délai de quarante-cinq jours prévu au § 1er est augmenté de trente jours.

Complémentairement à l'alinéa 2, lorsque le fonctionnaire délégué procède à la mesure visée à l'alinéa 1er, 2°, et que l'instruction des mesures particulières de publicité se déroule durant les vacances scolaires, le délai prévu au § 1er est encore augmenté de :

– dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël ;

– quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

§3. Complémentairement aux dispositions générales applicables à toutes les procédures, sont applicables dans le cadre de la procédure visée au présent article :

1° l'article 177/1, sous réserve des renvois qui y sont faits à l'article 178, qui sont ici remplacés par des renvois au présent article ;

2° l'article 188.

Recours au Gouvernement

Article 188/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre :

- de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, dans les trente jours de la réception de celle-ci ;

- de la décision implicite de refus de sa demande, dans les trente jours de l'expiration du délai imparti au fonctionnaire délégué pour statuer sur celle-ci.

Lorsque la commune n'est ni la demanderesse de permis, ni l'autorité initialement compétente pour délivrer celui-ci, le Collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre de la décision du fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de celle-ci. Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Sous peine d'irrecevabilité, il est adressé en même temps au demandeur par lettre recommandée à la poste.

Le recours est adressé au Gouvernement, qui en transmet copie, dès réception, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée.

Le Collège d'urbanisme procède à une audition lorsque celle-ci est demandée. Cette demande est formulée dans le recours ou, s'agissant de l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée, dans les cinq jours de la notification du recours par le Gouvernement. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître. L'administration en charge de l'urbanisme et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme.

Le Gouvernement arrête les modalités d'introduction du recours et d'organisation de l'audition.

Article 188/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Sans préjudice de l'alinéa 2, le Collège d'urbanisme notifie son avis aux parties et au Gouvernement dans les septante-cinq jours de la date d'envoi du recours.

Le délai visé à l'alinéa 1er est prolongé comme suit lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise aux actes d'instruction suivants :

1° trente jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances ;

2° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique ;

3° quarante-cinq jours lorsque l'enquête publique est organisée partiellement durant les vacances d'été ;

4° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation ;

Dans ces hypothèses, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

A défaut d'avis émis dans le délai imparti, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.

Article 188/3 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les soixante jours :

- de la notification de l'avis du Collège d'urbanisme ;

- ou, à défaut d'avis rendu dans le délai imparti, de l'expiration de ce délai.

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa 1er, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Lorsque ce rappel est envoyé par le Collège des bourgmestre et échevins, celui-ci en adresse simultanément une copie au demandeur en permis par lettre recommandée. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. A défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée.

Article 188/4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§ 1er. Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut modifier sa demande de permis.

Toutefois, lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité en application de l'article 188/2, la demande ne peut être modifiée entre la date d'introduction du recours et la fin des mesures particulières de publicité ou l'échéance du délai de leur réalisation visé à l'article 188/8 ou 188/9.

§ 2. Le demandeur avertit le Gouvernement par lettre recommandée de son intention de modifier sa demande de permis. Le délai visé à l'article 188/3 est suspendu à dater de l'envoi de la lettre recommandée.

§3. Dans un délai de 6 mois à compter de la notification adressée au Gouvernement, les modifications sont introduites par le demandeur.

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

§ 4. Dans les trente jours de la réception de la demande modifiée, le Gouvernement vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction eu égard aux conditions visées au § 5, et adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants ; le Gouvernement délivre l'accusé de réception dans les trente jours de la réception de ces documents ou renseignements.

Si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, la demande de permis est caduque. Si le demandeur communique une partie de ces documents, il est à nouveau fait application des dispositions du présent paragraphe.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés à l'alinéa 1er, la suspension visée au § 2 est levée et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir le lendemain de l'échéance du délai visé à cet alinéa.

§ 5. Lorsque les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées à l'article 126, § 11, qu'impliquait le projet initial, le Gouvernement statue sur la demande modifiée, sans qu'elle ne soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés.

La suspension visée au § 2 est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au § 4, et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir.

Article 188/5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 126, § 11.

En outre, le Gouvernement peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique qui sont l'objet de la demande de permis, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.

Les alinéas précédents sont applicables à l'avis du Collège d'urbanisme lorsque celui-ci tient lieu de décision conformément à l'article 188/3

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019 relatif à l'introduction des recours exercés devant le Gouvernement contre les décisions prises en matière de permis de lotir, de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme et organisant l'audition prévue dans le cadre de ces recours :

Article 1er. Pour l'application du présent chapitre, on entend par :

1° CoBAT : le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

2° Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale ;

3° Recours : le recours en réformation introduit auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en application de l'article 188/1 du CoBAT.

Art. 2. Sous réserve de ce que prévoit l'article 188/1, alinéa 2, du CoBAT pour les recours introduits par le Collège des bourgmestre et échevins, l'introduction d'un recours au Gouvernement peut se faire par la voie électronique ou par envoi d'une lettre recommandée à la poste.

Art. 3. Dès la réception du recours, le Gouvernement notifie, par la voie électronique, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision est contestée, une copie du recours accompagnée, s'il échet, d'une copie des documents qui y sont joints.

Dès la réception de la notification visée à l'alinéa 1er, l'autorité dont la décision est contestée adresse deux copies conformes du dossier administratif au Collège d'urbanisme.

Art. 4. L'autorité dont la décision est contestée peut demander à être entendue, par la voie électronique ou par la voie postale, dans le délai prévu à l'article 188/1, alinéa 4, du CoBAT. Cette demande est adressée au Gouvernement qui la fait suivre, dès réception, au Collège d'urbanisme.

Art. 5. Lorsqu'une partie a demandé à être entendue, le Collège d'urbanisme convoque toutes les parties au plus tard huit jours avant la date de l'audition.

La convocation est adressée par la voie électronique à l'autorité dont la décision est contestée, et peut être adressée par cette voie au demandeur de permis ou de certificat dans l'une des hypothèses suivantes :

1° Lorsqu'il a introduit son recours par la voie électronique ;

2° moyennant son consentement préalable et exprès à échanger des communications électroniques produisant des effets juridiques à son égard.

L'absence d'une partie dûment convoquée n'affecte pas la validité de l'avis du Collège d'urbanisme.

Art. 6. Le Collège d'urbanisme dresse un procès-verbal de l'audition des parties en vue de sa communication au Gouvernement.

Art. 7. Lorsqu'une demande d'audition a été introduite conformément aux exigences de l'article 188/1 du CoBAT et du présent arrêté mais que le Collège d'urbanisme n'a pas procédé à l'audition dans le délai visé à l'article 188/2 du CoBAT, le Gouvernement invite les parties en vue de leur audition en se conformant au prescrit de l'article 5.

Modalités de publicité

Article 192, alinéa 4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque le permis est délivré afin de faire cesser une des infractions visées à l'article 300, il fixe le délai endéans lequel les travaux nécessaires à la cessation de l'infraction doivent être entamés ainsi que le délai endéans lequel ces travaux doivent être achevés.

AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

Application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement

Un permis / certificat d'urbanisme / de lotir (1) relatif à
(2) a été octroyé / refusé (3) par
(4) le (5).

La décision peut être consultée :

- auprès de l'administration communale du..... (date) au (date) entre (heure)
 et (heure)..... à
 (adresse) (6)
-(7)

Un recours en annulation peut être introduit devant le Conseil d'Etat à l'encontre de la décision, pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir, par toute partie justifiant d'un intérêt ou d'une lésion. Le Conseil d'Etat, section du contentieux administratif, peut être saisi par requête écrite, signée par l'intéressé ou par un avocat, dans les 60 jours de la prise de connaissance de la décision. Cette requête doit être adressée impérativement par pli recommandé en un original et 4 copies conformes à l'adresse du Conseil d'Etat, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles. Le recours en annulation peut être accompagné d'une demande de suspension de l'exécution de la décision s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. Dans ce cas, il faut joindre au recommandé 6 copies conformes de la requête.

Des précisions sur les modalités de recours figurent notamment aux articles 14, 14bis et 17 à 32 des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées par l'Arrêté royal du 12 janvier 1973 ainsi que dans le Règlement de procédure et sur le site du Conseil d'Etat <http://www.raadvst-consetat.be/>.

Le présent avis est affiché du au

par (Nom, prénom) :

Signature :

BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

Toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten

Een stedenbouwkundige vergunning / stedenbouwkundig attest / verkavelingsvergunning / verkavelingsattest
(1) met betrekking tot
.....(2) toegekend / geweigerd werd
(3) door (4) op (5).

De beslissing kan geraadpleegd worden :

- bij het gemeentebestuur op (datum) tussen (uur) en (uur) (6)
-(7)

Tegen deze beslissing kan door iedere partij die kan aantonen een belang of een nadeel te hebben, voor de Raad van State een beroep tot nietigverklaring ingesteld worden wegens overtreding van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwending van macht. Dit kan via een schriftelijk verzoek, ondertekend door de belanghebbende of door een advocaat, aanhangig gemaakt worden bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, binnen de 60 dagen na de kennisneming van de beslissing. Dit verzoek dient in 5 exemplaren (een origineel en 4 eensluitende kopieën) via aangetekend schrijven bezorgd te worden aan de Raad van State, Wetenschapsstraat 33 in 1040 Brussel. Bij het beroep tot nietigverklaring kan een aanvraag tot schorsing van de uitvoering van de beslissing gevoegd worden in het geval van een urgentie die onverenigbaar is met de behandeling van de zaak tot nietigverklaring. In dat geval dienen bij het aangetekend schrijven 6 eensluitende kopieën van het verzoekschrift gevoegd te worden.

Precieze gegevens over de modaliteiten van het beroep vindt u onder meer in de artikelen 14, 14 bis en 17 tot 32 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 12 januari 1973, in het reglement voor de procesvoering en op de website van de Raad van State <http://www.raadvst-consetat.be>.

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van tot.....
door (naam + voornaam):
Handtekening: