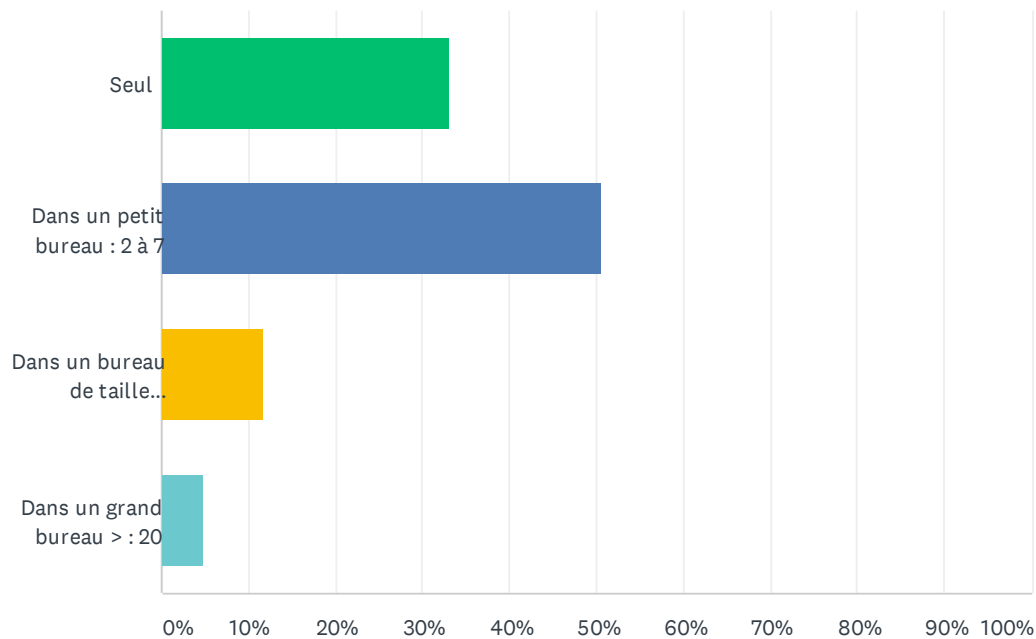


## Q1 Dans quelle structure exercez-vous votre profession d'architecte ? Cochez la case qui convient.

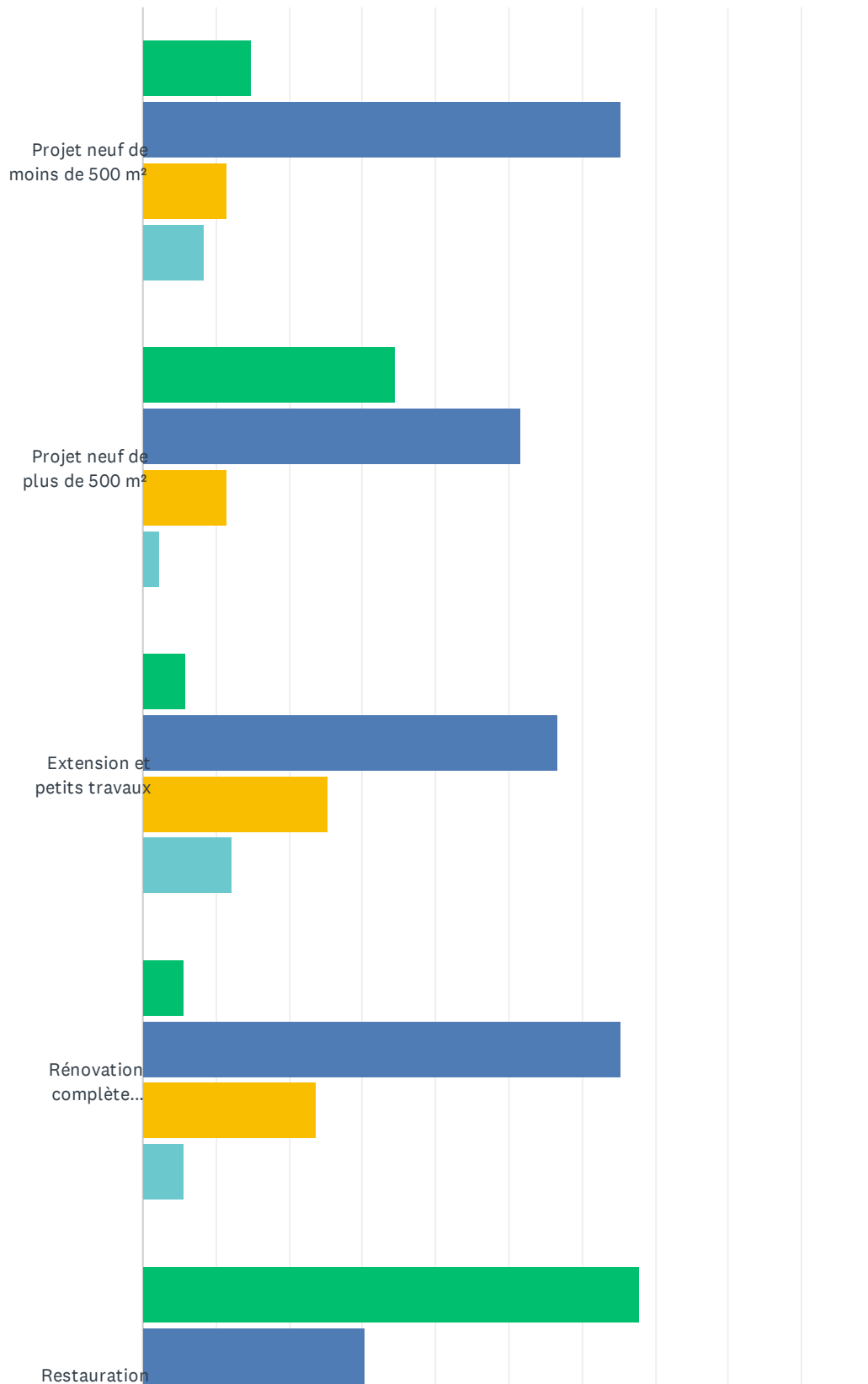
Réponses obtenues : 443 Question(s) ignorée(s) : 2



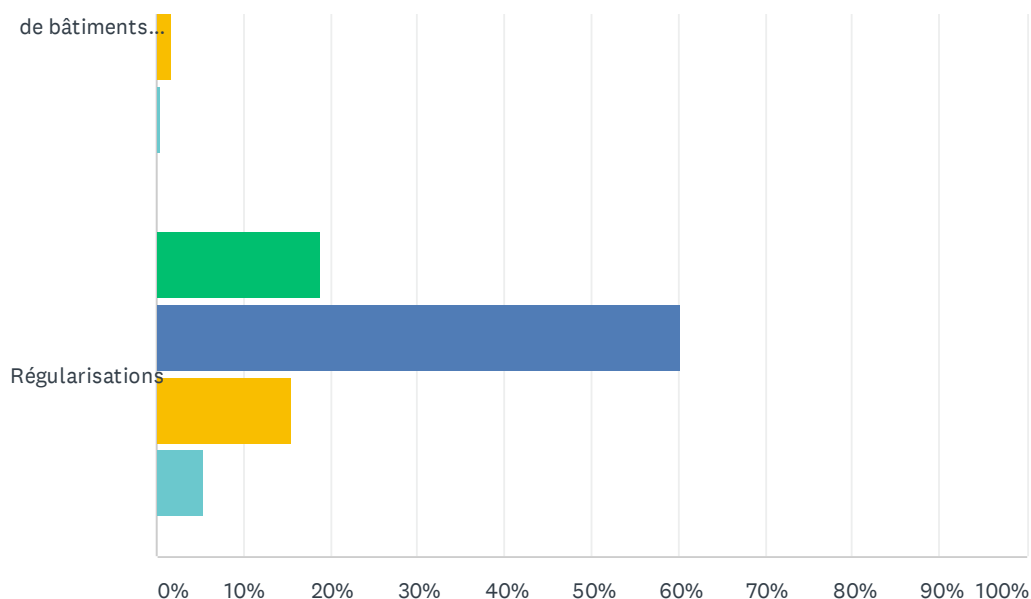
CHOIX DE RÉPONSES	RÉPONSES	
Seul	32.96%	146
Dans un petit bureau : 2 à 7	50.56%	224
Dans un bureau de taille moyenne : 8 à 20	11.74%	52
Dans un grand bureau > : 20	4.74%	21
<b>TOTAL</b>		<b>443</b>

## Q2 Sur une année, quels sont les types de dossier que vous traitez habituellement ? Précisez le nombre de dossiers.

Réponses obtenues : 445 Question(s) ignorée(s) : 0



## L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

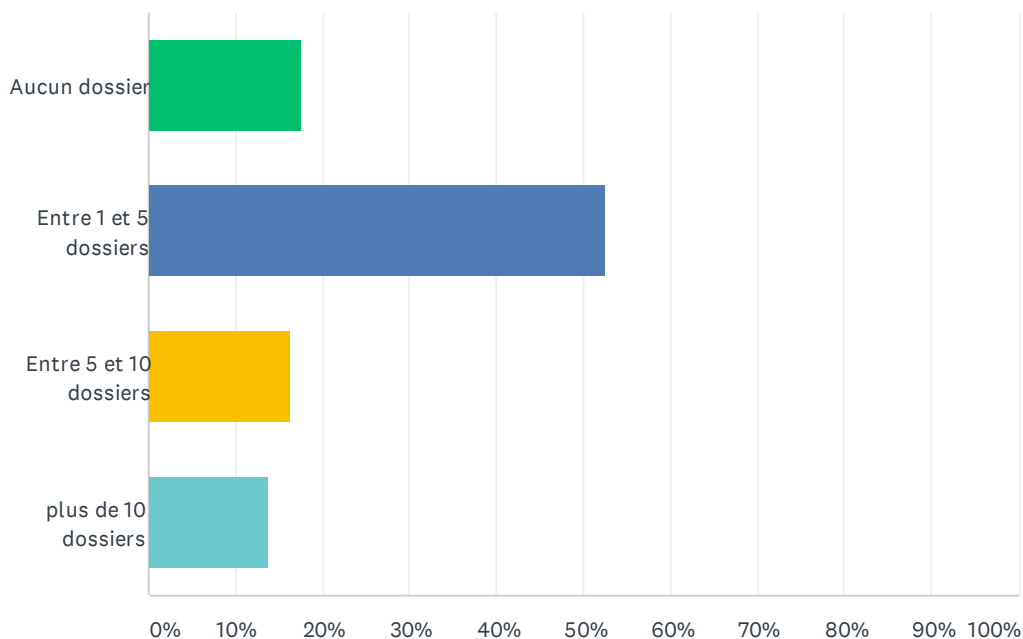


■ Aucun dossier   
 ■ entre 1 et 5 dossiers   
 ■ Entre 5 et 10 dossiers  
■ Plus de 10 dossiers

	AUCUN DOSSIER	ENTRE 1 ET 5 DOSSIERS	ENTRE 5 ET 10 DOSSIERS	PLUS DE 10 DOSSIERS	TOTAL	MOYENNE PONDÉRÉE
Projet neuf de moins de 500 m <sup>2</sup>	14.94% 52	65.23% 227	11.49% 40	8.33% 29	348	2.13
Projet neuf de plus de 500 m <sup>2</sup>	34.46% 102	51.69% 153	11.49% 34	2.36% 7	296	1.82
Extension et petits travaux	5.84% 23	56.60% 223	25.38% 100	12.18% 48	394	2.44
Rénovation complète d'immeuble ou de maisons	5.57% 22	65.32% 258	23.54% 93	5.57% 22	395	2.29
Restauration de bâtiments classés	67.72% 172	30.31% 77	1.57% 4	0.39% 1	254	1.35
Régularisations	18.87% 67	60.28% 214	15.49% 55	5.35% 19	355	2.07

### Q3 Sur une année, combien de demandes de permis déposez-vous directement à la Région?

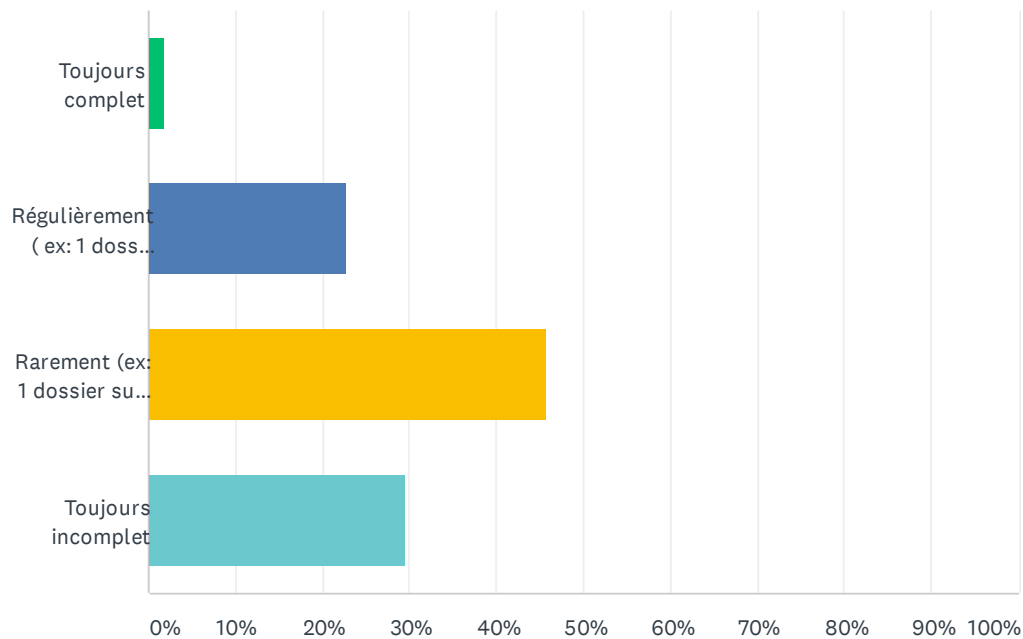
Réponses obtenues : 444 Question(s) ignorée(s) : 1



CHOIX DE RÉPONSES	RÉPONSES	
Aucun dossier	17.57%	78
Entre 1 et 5 dossiers	52.48%	233
Entre 5 et 10 dossiers	16.22%	72
plus de 10 dossiers	13.74%	61
TOTAL		444

## Q4 Votre premier avis de réception de dossier est-il généralement un avis de dossier complet?

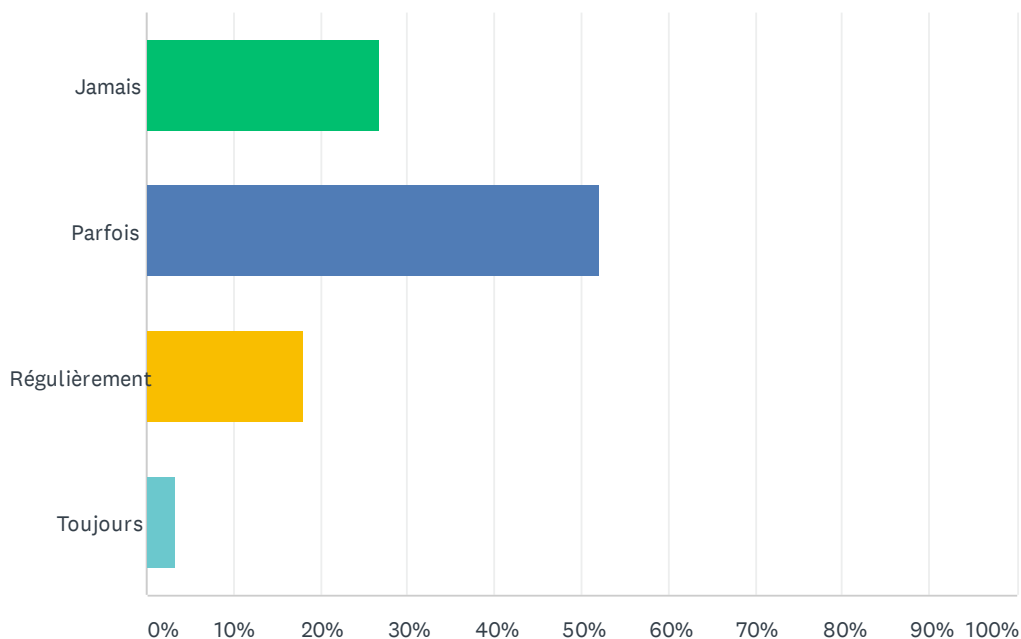
Réponses obtenues : 443 Question(s) ignorée(s) : 2



CHOIX DE RÉPONSES	RÉPONSES	
Toujours complet	1.81%	8
Régulièrement ( ex: 1 dossier sur 2)	22.80%	101
Rarement (ex: 1 dossier sur 10)	45.82%	203
Toujours incomplet	29.57%	131
<b>TOTAL</b>		<b>443</b>

## Q5 Après avoir déposé les compléments, pour un même dossier, recevez-vous encore un avis de dossier incomplet?

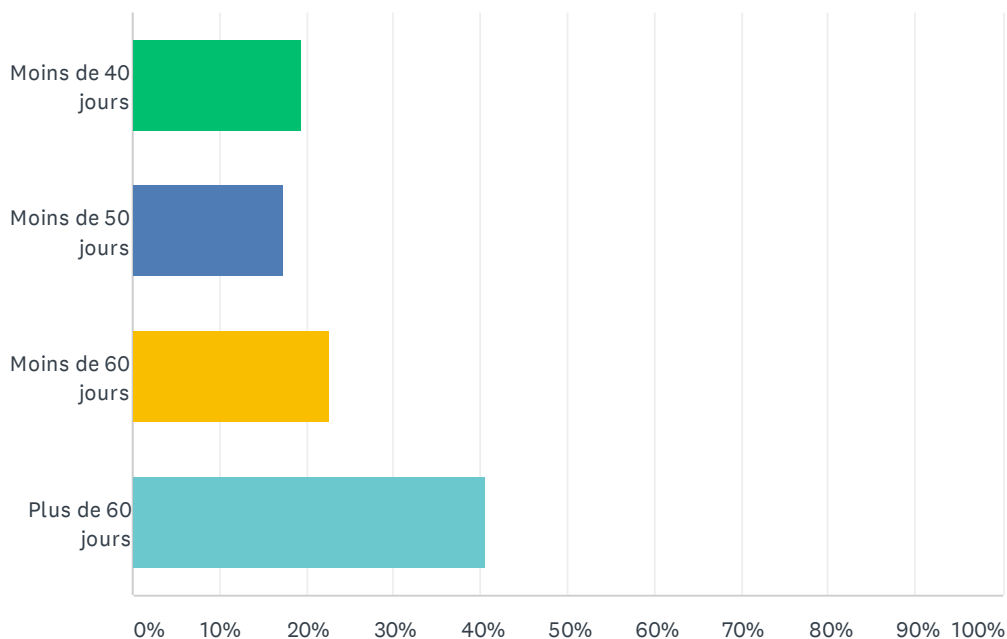
Réponses obtenues : 443 Question(s) ignorée(s) : 2



CHOIX DE RÉPONSES	RÉPONSES	
Jamais	26.86%	119
Parfois	52.14%	231
Régulièrement	18.06%	80
Toujours	3.39%	15
Nombre total de participants: 443		

## Q6 En moyenne, endéans quel délai recevez-vous un avis de dossier complet ?

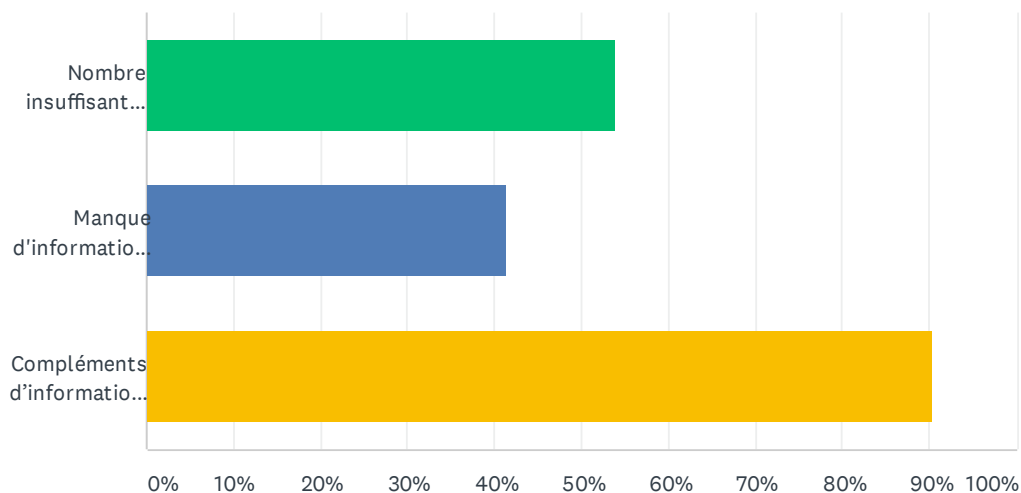
Réponses obtenues : 443 Question(s) ignorée(s) : 2



CHOIX DE RÉPONSES	RÉPONSES	
Moins de 40 jours	19.41%	86
Moins de 50 jours	17.38%	77
Moins de 60 jours	22.57%	100
Plus de 60 jours	40.63%	180
TOTAL		443

## Q7 Quelles sont les raisons de l'incomplétude des dossiers déposés que vous recevez le plus fréquemment? Plusieurs réponses possibles

Réponses obtenues : 441 Question(s) ignorée(s) : 4

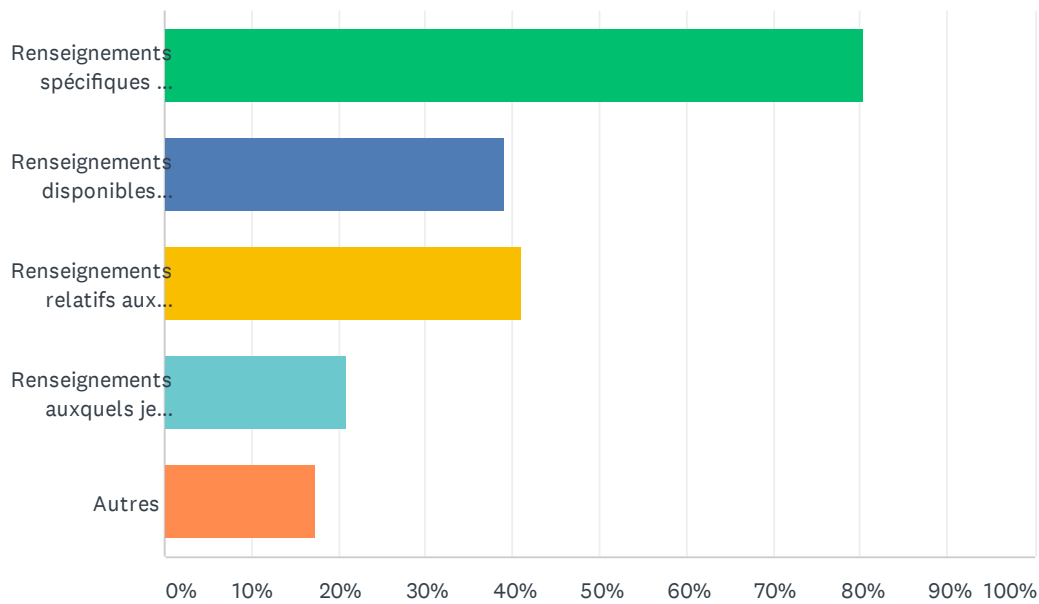


CHOIX DE RÉPONSES	RÉPONSES	
Nombre insuffisant d'exemplaires déposés	53.97%	238
Manque d'informations obligatoires pour déclarer complet un dossier de demande de permis	41.50%	183
Compléments d'informations non obligatoires mais souhaitées par l'autorité délivrante	90.48%	399
Nombre total de participants: 441		



## Q8 Quelle est la nature des renseignements complémentaires qui vous sont demandés par l'autorité délivrante ? Plusieurs réponses possibles

Réponses obtenues : 439 Question(s) ignorée(s) : 6



CHOIX DE RÉPONSES	RÉPONSES	
Renseignements spécifiques au projet	80.41%	353
Renseignements disponibles auprès d'un organisme public	39.18%	172
Renseignements relatifs aux propriétés voisines	41.00%	180
Renseignements auxquels je n'ai pas accès	20.96%	92
Autres	17.31%	76
Nombre total de participants: 439		

## L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

#	AUTRES	DATE
1	demande de perspective non prévue au Codt, Infos claire sur les plans mais non reprises en texte sur la coupe: à compléter. Photos supplémentaire alors qu'il y en a déjà 9. Blocage par l'employée de l'urbanisme jusqu'à la dernière limite, en ajoutant en plus une prorogation de 30 jours ,qui croit avoir tout les droits. Nous avons à faire à des employés incompetents qui ne savent pas qu'un local à déchets est un local poubelles. Un formulaire d'éclaircissement naturel pour tous les dossiers alors qu'il n'est exigé que pour les appartements. Lors de régularisation, on nous demande la situation avant alors qu'on ne la connait pas.	10/26/2020 12:13 PM
2	- 2 écarts supplémentaires (malgré 2 rdv préalables avec la commune) -Cadre 7 avec les écarts à motiver (c'était déjà le cas mais obligation d'utiliser un phrasé particulier inconnu et propre à cette commune) - Cadre 6 à motiver également (erreur de la commune car ce n'est pas une obligation) - Contacter l'éco-conseillère de la commune pour la mise en place d'une station d'épuration (pas énoncé au 2 rdv préalables avec la commune) et suite à cela j'ai du contacté moi même une société privé car la dame ne savait pas en dire plus alors que c'est eux qui demande d'aller plus loin pour l'explication du traitement des eaux. - Suite à l'envoi de ces pièces "manquantes" demande informelle supplémentaires par mail et par téléphone : envoyer une photo déjà transmise dans un mail à part, retourner sur place pour le traitement des eaux et refaire un plan, recorriger le cadre 6 car erreur de leur part de me demander de motiver,...)	10/25/2020 6:47 PM
3	Des prétextes pour gagner du temps...	10/25/2020 6:21 PM
4	exemplaires des plans supplémentaires et généralement non indispensable	10/24/2020 4:18 PM
5	Il s'est agit plus d'une fois d'erreurs administrative. Par exemple : absence du dossier électronique alors qu'il avait déjà été uploader sur leur plate-forme.	10/24/2020 9:17 AM
6	Des renseignements qui sont généralement non indispensables pour la compréhension du dossier et qui n'apportent rien de plus sauf qu'ils sont mentionnés dans l'annexe 4.	10/23/2020 7:33 PM
7	paiement des frais de dossier qui sont calculées après	10/23/2020 6:21 PM
8	- éléments pourtant présents dans les plans (exemple profil des mitoyens voisins alors qu'ils sont dessinés en coupe). - bouches d'égouts à dessiner sur le plan d'implantation	10/23/2020 6:15 PM
9	Renseignements PEB qui ne sont pas réfutés obligatoires au dépôt de permis	10/23/2020 5:03 PM
10	Il n'y a pas de généralités, soit c'est le nombre d'exemplaire, soit c'est mal interprété, soit on tombe de notre chaise tellement c'est débile, Il y a de quoi ronger son crayon et de passer pour incompetent auprès de son client	10/23/2020 4:14 PM
11	Des choses sans grande importance notamment sur le code de l'eau égouttage, notice incidence et parfois formulaire statistique. Purement formel.	10/23/2020 2:53 PM
12	Des renseignements qui ne font pas partie de la liste de la région, comme par exemple fotos de l'intérieur pour une simple rénovation par exemple,...	10/23/2020 2:16 PM
13	Problème de détermination de la situation de droit	10/23/2020 1:59 PM
14	données complémentaires, ou détails insignifiants, voir données relatives à une situation de droit inconnue	10/23/2020 11:49 AM
15	Demande de plans de la totalité d'un bien pour lequel le demandeur n'est pas toujours propriétaire en totalité. Demande de plans d'archives à retracer bien que ceux-ci restent inchangés. Demande de coupe supplémentaire non nécessaire à la bonne compréhension du projet,...	10/23/2020 11:40 AM
16	Des éléments documentaires ou d'information générales. Exemple : dessin de façade non modifiée et non concernée par l'objet de la demande.	10/23/2020 11:25 AM
17	Vues 3d	10/23/2020 11:15 AM
18	suivant les adm. communales, des informations (via formulaires) typique à cette administration	10/23/2020 11:05 AM
19	Informations qui ont été validées par eux comme non demandées (suite à un contact à leur service... mail faisant foi) puis étrangement redemandée quand même après.	10/23/2020 11:04 AM
20	Photos intérieures, détail châssis peb,...	10/23/2020 11:02 AM

## L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

21	Les communes demandent régulièrement de retracer la situation de droit qu'ils ont dans leur archives	10/23/2020 10:56 AM
22	Principalement des exigences en PE. Souvent des "pertes" de partie de dossier ou d'exemplaires alors que l'ensemble a bien été remis suivant une liste claire.	10/22/2020 7:03 PM
23	A chaque contact avec l'urbanisme, de nouvelles informations sont demandées, au final ils exigent de trouver une multitude de documents et informations pour dans certain cas une simple régularisation d'un châssis remplacé en intérieur d'ilot.	10/22/2020 9:39 AM
24	Demandes de Bruxelles ENVIRONNEMENT Demandes des Monuments et Sites	10/22/2020 12:34 AM
25	Renseignements sur la Peb	10/21/2020 10:53 PM
26	photos supplémentaires	10/20/2020 4:00 PM
27	Appréciations et souhaits des fonctionnaires hors législation .Application stricte de règlements dans des situations urbaines complexes	10/20/2020 3:15 PM
28	Desiderata excessifs de Bruxelles-Environnement (par ex : contrat de location partagée des parkings, positionnement et ratio des parkings vélos, demandes plus contraignantes que normes en vigueur sur certains éléments techniques style évacuation des fumées, etc)	10/20/2020 9:12 AM
29	photocopies des cartes d'identités des MO (1050); photographies intérieures (1060);	10/19/2020 8:33 PM
30	précision sur les plans d'implantations - de localisations (niveaux - renseignements complémentaires sur les bâtiments voisins,...)	10/19/2020 4:26 PM
31	Signature manquante sur 1 document Reportage photos intérieur Numéro de parcelle cadastrale apposée sur un plan Plans d'appartements n'appartenant pas au MO Plan des conduites de ventilation Typologie de toitures des constructions voisines Echelle de plans différentes sans précisions de départ Attestation de propriété : document original Nombre de salarier, heures d'ouvertures, type de consommations pour un café	10/19/2020 12:36 PM
32	rappports acousticien, ...	10/19/2020 12:25 PM
33	titre de propriété "valable"	10/19/2020 11:55 AM
34	Formulation non conforme avec les attentes de l'administration.	10/19/2020 11:16 AM
35	souvent les dérogations non spécifiées	10/19/2020 10:58 AM
36	photos de l'intérieur, des détails techniques, des zooms sur certaines parties du plan. Vraiment tout pour pouvoir déclarer le dossier incomplet.	10/19/2020 10:56 AM
37	Renseignements relatifs à l'occupation par les futurs habitants (notamment en terme de mobilité!)... sur lesquels je n'ai aucune prise	10/19/2020 10:51 AM
38	couleurs des trottoirs, coupe des châssis à 10%, titre de propriété qui s'est périmé le temps du traitement de dossier, plans de certaines parties d'immeuble ne faisant pas partie de la demande au 1/50 (alors que transmis en A3), gabarit de certaines annexes chez les voisins, ...	10/19/2020 8:29 AM
39	version informatique	10/18/2020 3:20 PM
40	format des documents délivrés non conformes, titres du document, annotations, toutes les excuses semblent être bonnes pour refuser la complétude du dossier.	10/18/2020 11:37 AM
41	détail non nécessaire pour la délivrance d'un permis : sens d'ouverture des fenêtres, coupe détail au 1/20 d'une fenêtre, informations sur des parties qui ne portent pas sur le permis ...	10/17/2020 6:12 PM
42	Problèmes de lecture ou d'interprétation des plans par l'organisme compétent. Généralement par manque d'attention ou de compréhension de leur part. Et ce malgré les nombreux supports transmis (3D, photomontages, plans détaillés). Je me dis souvent qu'il ne savent tout simplement pas lire des plans ou qu'ils sont trop paresseux que pour chercher à comprendre le projet avant de demander des compléments ou des modifications. J'ai parfois dû retourner leur expliquer 3 fois au guichet que la dérogation qu'ils invoquaient n'avait tout simplement pas lieu d'être et qu'ils se trompaient dans leur interprétation du projet. Beaucoup de perte de temps à ce niveau la.	10/17/2020 10:13 AM
43	Détail de constitution du projet au-delà de la phase permis d'urbanisme (ex : explication + fiche descriptive des barrières d'accès au parking, fiche descriptive du système de ventilation, etc)	10/16/2020 7:35 PM

## L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

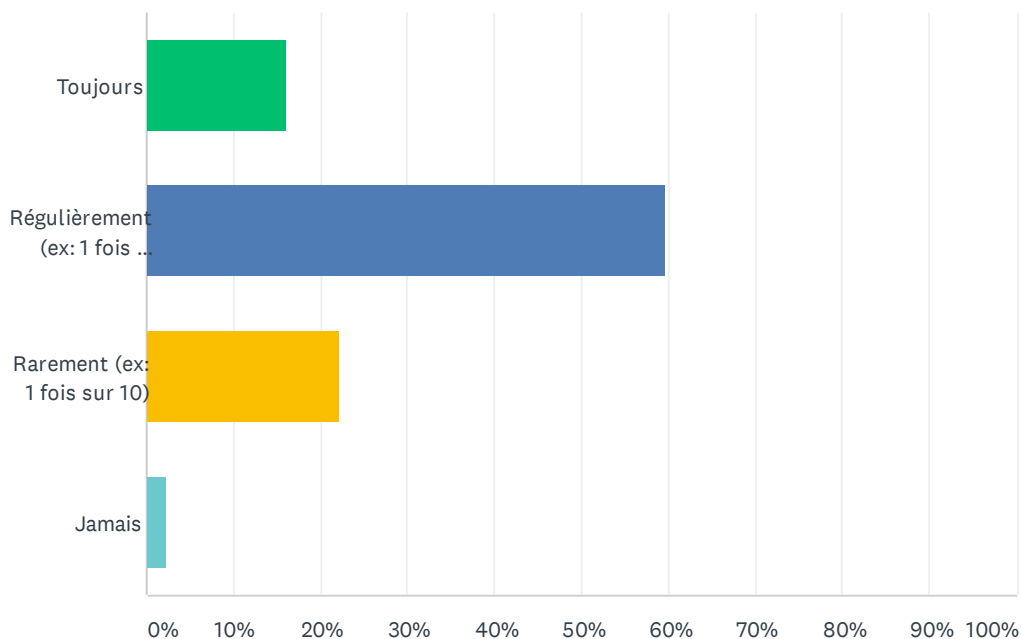
44	renseignements auxquels personne n'aurait pensé...	10/16/2020 6:14 PM
45	Des documents estimés non nécessaires par l'administration lors d'une présentation préalable	10/16/2020 6:11 PM
46	Les administrations communales sont de plus en plus pointilleuses et protectrices. elles demandent donc de plus en plus d'informations non directement liées au projet mais bien au bâtiment concerné ou aux voisins. Dans de nombreux cas, ces informations sont destinées à compléter leurs archives ou à régulariser des éléments tout autres du bâtiment.	10/16/2020 4:00 PM
47	Des remarques pas pertinentes ou "fausses" sur le besoin de demander des dérogations. Demande d'éléments "manquants" que j'ai déjà déposé.	10/16/2020 3:36 PM
48	- demande d'études complémentaires diverses (gestion de l'eau, imperméabilité, amiante...) - demande de scinder une note en deux distinctes alors que toutes les informations nécessaires y sont - déclaré incomplet car ils n'ont pas lu les notes descriptives	10/16/2020 2:50 PM
49	La réponse à cette question dépend fort du type de dossier et de la commune concernée	10/16/2020 2:47 PM
50	Manque du logo de la ville de Namur... Quel gaspillage de papier, juste pour un logo...	10/16/2020 2:14 PM
51	Tout ce qui permet de ralentir le dossier Depuis peu plusieurs commune demande de n'introduire que un exemplaire de chaque document demandé (Ixelles signale entre autre qu'il est impossible de déposer une demande complète du premier coup !!)	10/16/2020 1:57 PM
52	Très souvent des remaniements du projet contraire aux souhaits du Maitre d'Ouvrage, parfois qui n'ont rien avoir avec la demande de base !!!	10/16/2020 1:24 PM
53	Nouvelles procédures internes propres à chaque commune et qui entraînent de nouvelles demandes. Exemple: joindre un rapport PEB non obligatoire en phase de permis, un détail de grille de ventilation non obligatoire, envoyer un avis aux voisins pas obligatoire, reportage photographique intérieur de chaque pièce (pour des bâtiments qui n'ont pas de caractéristiques architecturale particulière), une note de calcul d'égouttage, etc.	10/16/2020 1:20 PM
54	Dans un projet, ils ont demandé à vérifier l'existence de l'appartement supérieur via un document de SIBELGA avant l'année 1998. Récemment, ils m'ont demandé d'avertir un voisin résidant en France et je n'ai aucun contact ou par une ANNEXE II, pour une simple prolongation de mon client et de retarder le permis pendant 45 jours supplémentaires pour traiter cette ANNEXE II.	10/16/2020 1:19 PM
55	Formulation préféré par l'urbanisme sur le nom à attribuer au projet (véridique) - càd rénovation d'un duplex sous toiture à versants, au lieu de rénovation d'un appartement sous toiture à versants. Personnellement, je trouve cette raison abusive...	10/16/2020 12:45 PM
56	relevé géomètre spécifique, rapport peb détaillé, ...	10/16/2020 12:29 PM
57	Télécharger tous les documents du PU au format pdf sur les serveurs de la Région Bruxelloise	10/16/2020 12:17 PM
58	Renseignements spécifiques au dossier	10/16/2020 12:06 PM
59	*manque la preuve de paiement des frais de permis mais on a connaissance du montant à payer lors de l'avis incomplet * le formulaire pompier est le bon mais il n'a pas le logo de la commune *demande de la situation de droit mais impossible d'avoir des renseignements clairs des communes ou dans un délais raisonnable *demande de détail d'exécution au stade permis	10/16/2020 12:00 PM
60	photos	10/16/2020 11:59 AM
61	1. ibge: des infos pour imposer ainsi quelque chose qu'aucune norme n'impose (ex. modèle du rack de rangements de vélos) 2. ibge, commune de woluwé: raisons totalement hors propos dans l'unique but de prolonger le délai de traitement du dossier puisque le délai ne cours qu'après "dossier complet"	10/16/2020 11:53 AM
62	Demande de modification du projet avant avis du collègue	10/16/2020 11:52 AM
63	Mauvaise lecture d'éléments présents, mais non vus par la Commune	10/16/2020 11:46 AM
64	Souvent détails insignifiants qu'un coup de fil réglerait en moins de temps que la rédaction d'un courrier .....	10/16/2020 11:44 AM
65	Q	10/16/2020 11:42 AM
66	SIAMU	10/16/2020 11:41 AM

## L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

67	Certificat de Patrimoine	10/16/2020 11:36 AM
68	les demandes de renseignements complémentaires sont presque toujours liées à une contradiction entre les situations de droit et existantes. Elles sont également régulièrement dues à des demandes de la CRMS qui prend position dans des dossiers et commission de concertation relatifs à des bâtiments qui ne relèvent nullement de ses compétences. Ensuite, nous sommes régulièrement confrontés à des demandes de modifications de projet que les autorités justifient par le principe arbitraire du "bon aménagement des lieux" qui octroie aux autorités un droit indiscutable, irrévocable et unilatéral de décision et de conception.	10/16/2020 11:35 AM
69	Document lié à la PEB mais non obligatoire	10/16/2020 11:25 AM
70	PEB incomplete, logiciel inadquat	10/16/2020 11:24 AM
71	Renseignements relatifs aux revêtements des voiries, espaces publics, ...	10/16/2020 11:17 AM
72	La végétation	10/16/2020 11:15 AM
73	Gro problème d'accès aux archives dans les communes pour lesquelles les règles changent d'une commune à l'autre !	10/16/2020 11:09 AM
74	BABIOLES ET PRETEXTES : un trait non tillé, une allège de fenêtre,...	10/16/2020 11:08 AM
75	cases non cochées dans le formulaire même si les documents sont déposés ...et autres mesquineries administratives	10/16/2020 11:08 AM
76	des garanties car ils mettent en doute l'exactitude des données reproduites dans les plans (un mesurages par géomètre, la preuve du calcul des surfaces vitrées,...)	10/15/2020 3:01 PM

## Q9 Les autorités délivrantes vous demandent-elles régulièrement d'introduire et de justifier des demandes de dérogations supplémentaires ?

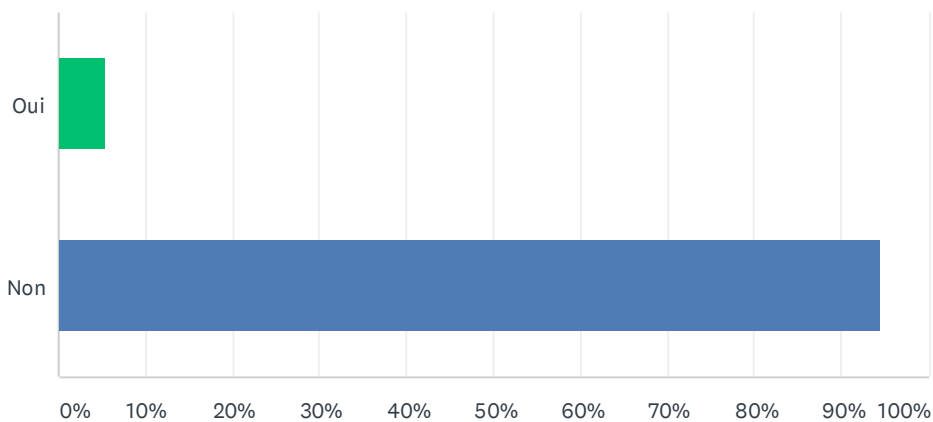
Réponses obtenues : 443 Question(s) ignorée(s) : 2



CHOIX DE RÉPONSES	RÉPONSES	
Toujours	16.03%	71
Régulièrement (ex: 1 fois sur 2)	59.59%	264
Rarement (ex: 1 fois sur 10)	22.12%	98
Jamais	2.26%	10
<b>TOTAL</b>		<b>443</b>

## Q10 La composition d'un dossier de demande de permis d'urbanisme est-elle gérée de la même manière d'une commune à l'autre ?

Réponses obtenues : 445 Question(s) ignorée(s) : 0



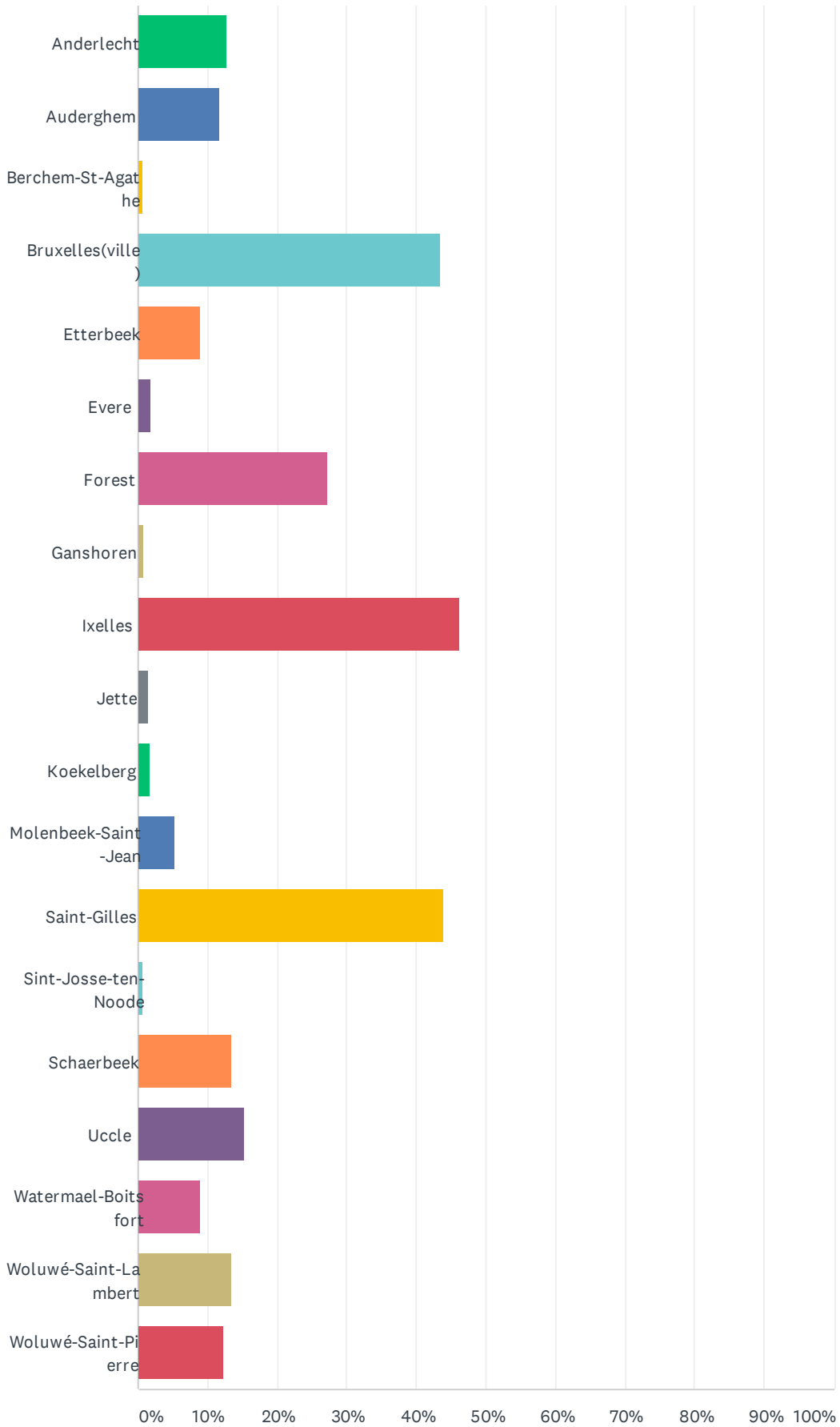
CHOIX DE RÉPONSES	RÉPONSES	
Oui	5.39%	24
Non	94.61%	421
TOTAL		445

**Q11 Pouvez-vous identifier maximum 3 communes de la Région de Bruxelles-Capitale qui imposeraient des exigences trop marquées en vue de délivrer un avis de dossier complet ?**

Réponses obtenues : 367    Question(s) ignorée(s) : 78



# L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?



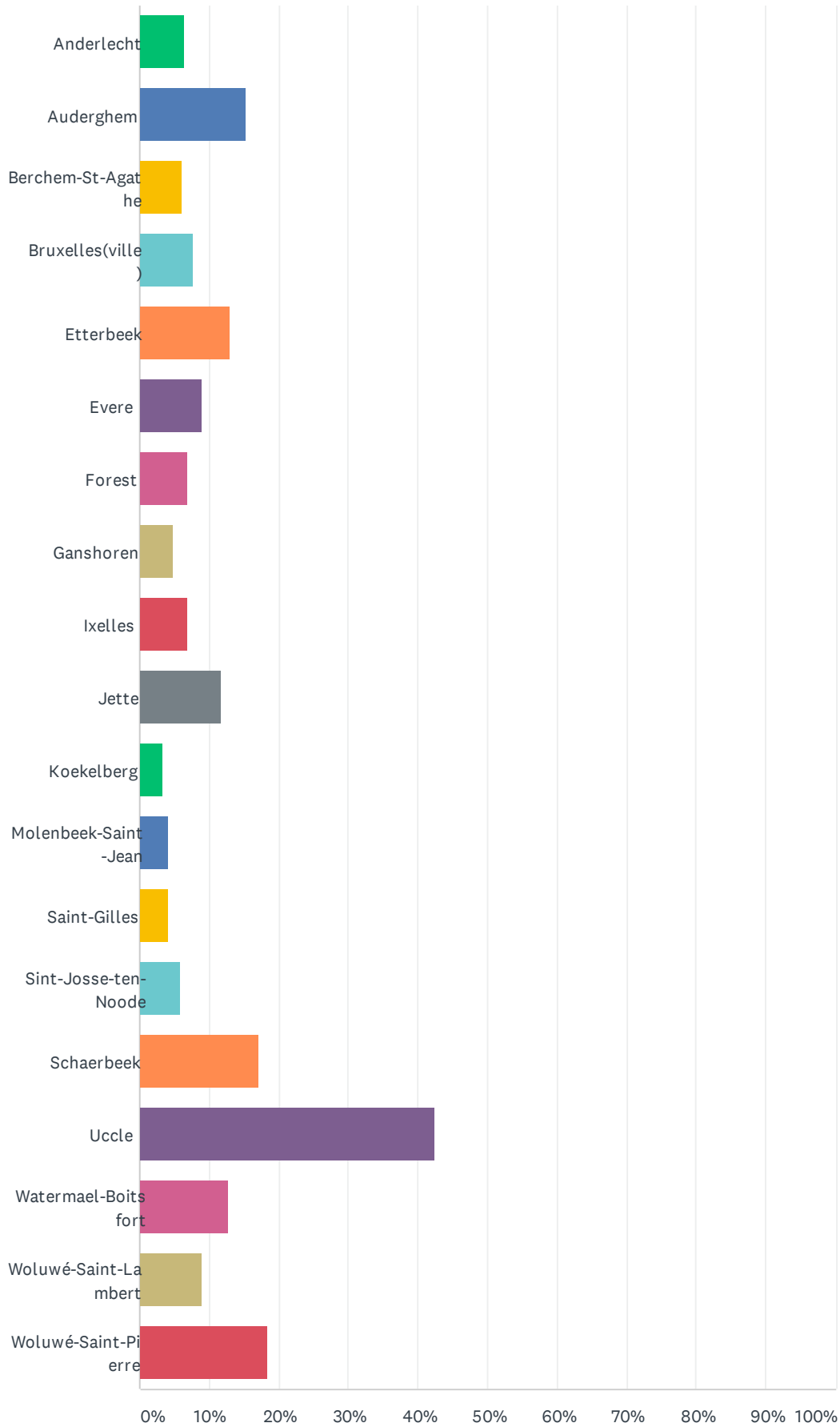
L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

CHOIX DE RÉPONSES	RÉPONSES	
Anderlecht	12.81%	47
Auderghem	11.72%	43
Berchem-St-Agathe	0.54%	2
Bruxelles(ville)	43.60%	160
Etterbeek	8.99%	33
Evere	1.91%	7
Forest	27.25%	100
Ganshoren	0.82%	3
Ixelles	46.32%	170
Jette	1.36%	5
Koekelberg	1.63%	6
Molenbeek-Saint-Jean	5.18%	19
Saint-Gilles	43.87%	161
Sint-Josse-ten-Noode	0.54%	2
Schaerbeek	13.35%	49
Uccle	15.26%	56
Watermael-Boitsfort	8.99%	33
Woluwé-Saint-Lambert	13.35%	49
Woluwé-Saint-Pierre	12.26%	45
Nombre total de participants: 367		

**Q12 Pouvez-vous identifier maximum 3 communes de la Région de Bruxelles-Capitale qui seraient coopérantes et efficaces dans la délivrance d'avis de dossier complet ?**

Réponses obtenues : 308    Question(s) ignorée(s) : 137

# L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

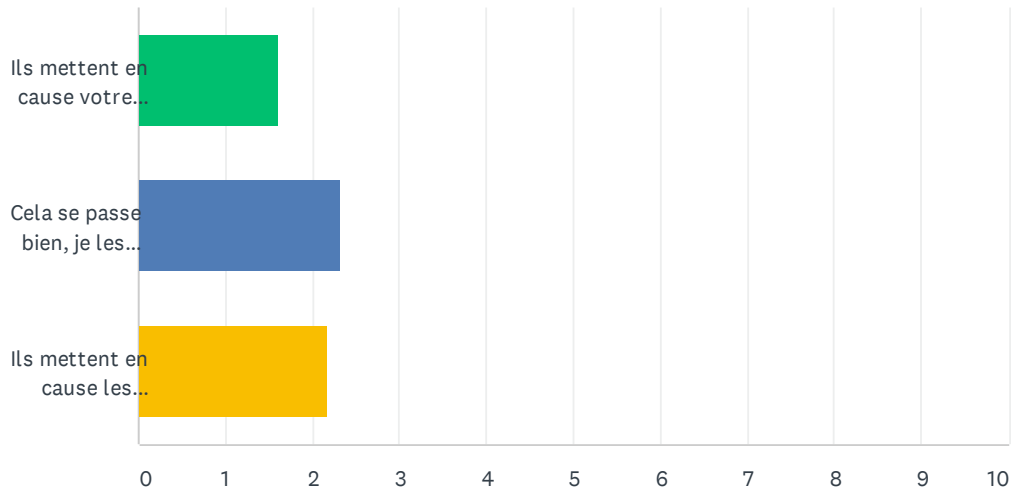


L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

CHOIX DE RÉPONSES	RÉPONSES	
Anderlecht	6.49%	20
Auderghem	15.26%	47
Berchem-St-Agathe	6.17%	19
Bruxelles(ville)	7.79%	24
Etterbeek	12.99%	40
Evere	9.09%	28
Forest	6.82%	21
Ganshoren	4.87%	15
Ixelles	6.82%	21
Jette	11.69%	36
Koekelberg	3.25%	10
Molenbeek-Saint-Jean	4.22%	13
Saint-Gilles	4.22%	13
Sint-Josse-ten-Noode	5.84%	18
Schaerbeek	17.21%	53
Uccle	42.53%	131
Watermael-Boitsfort	12.66%	39
Woluwé-Saint-Lambert	9.09%	28
Woluwé-Saint-Pierre	18.51%	57
Nombre total de participants: 308		

### Q13 Quelle est la réaction de vos clients lorsqu'ils reçoivent un avis de dossier incomplet ? Classer par ordre de grandeur : 1= toujours, 2= c'est arrivé mais pas souvent, 3= parfois

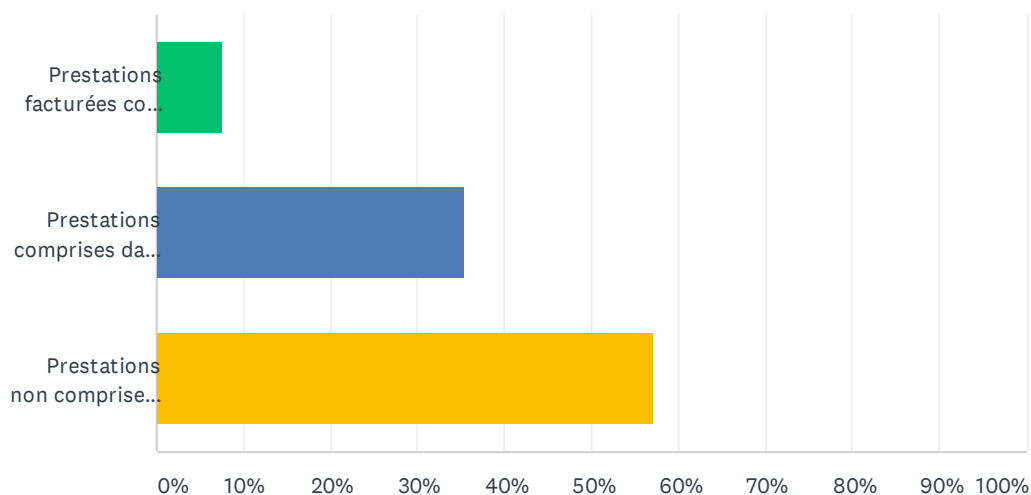
Réponses obtenues : 436 Question(s) ignorée(s) : 9



	1	2	3	TOTAL	SCORE
Ils mettent en cause votre compétence	14.63% 49	32.24% 108	53.13% 178	335	1.61
Cela se passe bien, je les ai avertis au préalable que cela pouvait arriver	50.56% 180	31.46% 112	17.98% 64	356	2.33
Ils mettent en cause les autorités délivrantes et se plaignent de la manière dont ils sont traités.	41.84% 164	34.18% 134	23.98% 94	392	2.18

## Q14 Comment comptabilisez-vous les prestations relatives au travail supplémentaire nécessaire pour répondre à l'avis de dossier incomplet ?

Réponses obtenues : 441 Question(s) ignorée(s) : 4



CHOIX DE RÉPONSES	RÉPONSES	
Prestations facturées comme des prestations supplémentaires	7.48%	33
Prestations comprises dans les prestations globales (déjà incluses dans le contrat d'architecture)	35.37%	156
Prestations non comprises dans le contrat mais impossible à facturer en prestations supplémentaires	57.14%	252
TOTAL		441

## Q15 Souhaitez-vous ajouter un commentaire sur l'incomplétude des dossiers ?

Réponses obtenues : 201    Question(s) ignorée(s) : 244



## L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

#	RÉPONSES	DATE
1	je pense que c'est pour gagner du temps pour le traitement des dossiers.	10/27/2020 4:25 PM
2	Le questionnaire manque de discernement dans la durée de réponse qui est très très variable (je viens d'avoir 6 mois à La Louvière).	10/26/2020 2:40 PM
3	Remplace le délai de rigueur par un délai légal. Si le délai est dépassé obligé un accord tacite et non un refus tacite.	10/26/2020 2:16 PM
4	Lorsque la commune dépasse les délais et que le dossier part à la région, et qu'elle aussi, elle dépasse les délais, le dossier part au ministre qui a un délais insupportable...	10/26/2020 12:13 PM
5	Auderghem est un drame, le service urbanisme est en roue libre par de chef de service, l'ancien est démissionnaire, personnel en Burn Out permanent, aucune communication pas de reponse au mail. 35 euro pour juste consultez un plan sur un écran d'ordinateur scandaleux !!!!	10/25/2020 11:41 PM
6	- je constate que l'incomplétude du dossier est souvent dû au fait que l'information que nous recevons lors de la consultation au guichet à l'urbanisme diverge par rapport à l'architecte qui traite le dossier. Tout ça pour une question de hiérarchie et/ou de pouvoir. - il est totalement absurde de demander d'imprimer au bon nombre d'exemplaire tout un dossier de PU pour se retrouver quand même avec un dossier incomplet. Il faudrait imprimer les dossiers en 2 exemplaires, que celui-ci soit analysé et qu'ensuite on nous annonce les modifications et/ou compléments à apporter et à ce moment là le nombre d'exemplaire à imprimer. - enfin il serait plus que temps que lorsqu'on va présenter un avant-projet à l'urbanisme avec ces dérogations ou non qu'on sache +/- à quoi s'en tenir avant d'introduire le projet. Trop souvent, l'avis de l'architecture au guichet donne un avis trop primaire à nous professionnels. Cet avis ne nous donne pas plus d'information que celles auxquelles nous avons accès RRU, prescription urbanistique d'un quartier... "ils n'osent pas se mouiller" pour donner un avis tranché. Dès lors, trop souvent j'avais tranché ne se donne qu'à la commission de concertation. Tout cela prend du temps et coûte de l'argent. Tant au maître de l'ouvrage qu'à l'architecte. - il y a encore tant d'autres remarques à énumérer.	10/25/2020 11:06 PM
7	C'est scandaleux De plus les pièces dites "manquantes" sont pour ma part jamais manquantes mais demandent des pièces supplémentaires imprévisibles, non justifiées et souvent disproportionnées et sans rapport avec l'objet de la demande.	10/25/2020 6:47 PM
8	Demander un permis n'est plus un droit... C'est devenu une faveur ! Merci !	10/25/2020 6:21 PM
9	La procédure de demande de permis d'urbanisme reste un parcours du combattant, malgré le CoDT.	10/25/2020 4:50 PM
10	Nous avons l'impression (et parfois la certitude !) que les communes utilisent ce moyen pour repousser le traitement du dossier et par conséquent le délai dans lequel elles sont censées donner leur autorisation.	10/24/2020 4:18 PM
11	Les dossiers ne devraient pas pouvoir être déclarés incomplets pour des données souhaitées par l'administration sur base des plans reçus, et cela nous arrive. Soit elle sont demandées dans les composants du dossier, soit on en parle en concertation SI le point en question est objet d'une demande de dérogation, soit la commune admet les plans tels qu'ils sont. A inventer des besoins en cours de route, nous devons réimprimer tous les documents (bravo le budget papier) et passer pour des andouilles auprès de nos clients.	10/24/2020 12:22 PM
12	il est inconvenable qu'on ne puisse pas avoir un interlocuteur sérieux qui puisse dire exactement combien de documents ils faudra (combien d'exemplaire) et que le temps d'attente soit si long.	10/24/2020 11:43 AM
13	Depuis le contexte actuel (COVID19), les dépôts à la Région se font sur une table, aucune preuve de dépôt ne nous est donné sur le moment. J'ai dû attendre 2 mois, plusieurs appels et e-mail afin de recevoir le dernier accusé de réception...	10/24/2020 9:17 AM
14	Trop de matières différentes à fournir qui ne sont pas nécessaires et qui, bien souvent sont "dédoublées" exemple: dans le dossier du permis de lotir vous retrouvez déjà toutes les infos que nous devons encore renseigner pour une construction. D'où à quoi sert-il ?	10/23/2020 7:33 PM
15	moi, j'arrête ;-)	10/23/2020 6:29 PM
16	Les communes doivent s'organiser pour travailler toutes de la même façon et surtout vérifier les projets avant de donner des indications qui certaines fois ne sont pas correctes, certaines	10/23/2020 6:21 PM

## L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

fois ne concernent pas le dossier (habitude de utiliser les lettres de sutre dossier modifiées pour l'occasion) certaines fois des commentaires qui concernes le graphisme plutôt que le projet.

17	- Il faut que toutes les communes exigent les MEMES documents ! ; - A quand les dossiers numériques pour plus de facilités pour tous !!! :-)	10/23/2020 5:03 PM
18	Cette situation récurrente est insupportable, et les contacts qui permettaient précédemment de régler de nombreux problèmes sont devenus pratiquement impossibles. Les règlements sont appliqués sans nuance. La pandémie rend dramatique une situation déjà pénible.	10/23/2020 4:35 PM
19	cela n'a rien à voir avec la complétude, mais je ne comprends pas et je ne supporte pas de fournir 4 exemplaires - 2 comme avant me semble correct pour une gestion écologique et durable. D'autres part, 90 % des communes acceptent que je fournisse les dossiers administratifs avec impression 2 feuilles sur 1 A4. Cette pratique devrait être toujours être acceptée. Economie de papier et de cartouche. Je dirais que 80 % de mes dossiers sont complets au moment de déposer le dossier. Je travaille un peu partout en Wallonie et je constate que chaque fois que j'ai un problème avec une commune, cette commune est dirigée par les socialistes.	10/23/2020 4:14 PM
20	Le CoBat ne mentionne plus le formulaire statistique (INS) dans la composition du dossier de demande de permis mais ils continuent à nous le demander. Les informations de ce formulaire sont reprises dans la demande de permis (annexe1). Il est donc devenu inutile.	10/23/2020 3:57 PM
21	la mauvaise volonté de certaines administrations est souvent insupportable...	10/23/2020 3:28 PM
22	incomplet souvent pour dossier peb	10/23/2020 3:17 PM
23	Purement formel sans fondement. Varie d'une commune à une autre en fonction des fonctionnaires analysant les dossiers.	10/23/2020 2:53 PM
24	Il y a quelques année, on a soit disant simplifié les procédures mais c'est tout le contraire qui s'est passé. Et maintenant avec le COVID ça s'est fortement aggravé. De plus dans les commune à facilité il est impossible d'introduire un dossier en français, tout se fait par internet sur des formulaire néerlandais. A pose de gros problèmes de rentabilité et de communication.	10/23/2020 2:16 PM
25	il est incroyable qu'il faille toujours autant d'exemplaires papier alors qu'on est obligé d'introduire nos dossiers sur support informatique (non seulement au dépôt de dossier et par après sur la pateforme régionale !!!! ) Ce qui est fou c'est qu'on nous demande le dépôt du dossier de manière numérique et que c'est de nouveau à nous de passer notre temps à ré-encoder avec une nouvelle nomenclature le même dossier,... pourquoi ne le font-ils pas eux-mêmes,... de plus le temps passé à cela n'est évidemment pas compté dans nos contrats en prestations complémentaires,...	10/23/2020 2:12 PM
26	Impossible de connaître le nombre d'exemplaires suivant un dossier ... nombre qui évolue en fonction de l'évolution du dossier.	10/23/2020 1:59 PM
27	Épuisant, inutile,	10/23/2020 1:37 PM
28	Concernant les questions des communes bruxelloises, nous sommes en province du Luxembourg mais cela est la même problématique, nous avons de grandes différences de gestions d'une commune à l'autre.	10/23/2020 12:57 PM
29	Trop souvent, les demandes complémentaires sont perçues comme une moyen pour l'administration délivrante d'allonger artificiellement leur délais, dans la plupart du temps ces renseignements prétendument ou réellement manquants ne constituent pas un frein à l'étude du dossier. Parfois des demandes spécifiques sont demandées : Rendus 3D, détails, qui peuvent sembler abusifs et qui obligent les architectes à assumer des heures supplémentaires conséquentes et imprévisibles que nous ne souhaitons/pouvons pas répercuter sur le client.	10/23/2020 12:53 PM
30	Les autorités abusent également dans les refus de permis d'urbanisme pour des projets conformes à la réglementation.	10/23/2020 12:31 PM
31	Il me semble que depuis env. 4-5 ans, les communes sont de plus en plus strictes sur la complétude des dossiers afin de disposer à l'avenir d'une vision claire et sans équivoque de la SITUATION DE DROIT des biens sur le territoire régional. En effet, par le passé, les situations existantes reprises sur les plans de permis, étaient bien souvent assez floues et imprécises. Les auteurs de projets ne représentaient même parfois que la situation existante DE FAIT. Certains même jouaient de ce "flou" pour faire passer une situation de fait comme légale. Il y a	10/23/2020 12:27 PM

## L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

encore tout juste 10 ans, les administrations n'allaient parfois même pas vérifier la concordance entre leurs archives et les situations existantes reprises dans les demandes de permis. Depuis quelques années donc, un accent a été mis sur la PRECISION DES SITUATIONS DE DROIT ET PROJETÉES (recherches d'archives, preuves d'antériorité, distinguer correctement les profils des CONSTRUCTIONS voisines –et pas seulement des murs mitoyens–, déclarer correctement toutes les dérogations sollicitées, ...). La situation de fait est donc reléguée au second plan (sauf cas d'antériorité à prouver –ex. nouv. art. 330 §3 du CoBAT). Le but est simple car ce n'est que sur base d'une situation existante DE DROIT claire et précise, que les autorités déléguées peuvent se prononcer sur la situation projetée envisagée, et sur la pertinence et l'importance des dérogations sollicitées. De même, plusieurs communes insistent pour que les situations de droit, de fait, et projetées, apparaissent de manière complète et distinctes sur des plans (feuilles) séparées, quitte même à ce que le même plan apparaisse plusieurs fois (ex. certains étages d'un immeuble restant inchangés entre situation de droit et de fait, voire même projetée, alors que d'autres étages seront différents dans les 3 situations). A nouveau, bien que cela nécessite souvent un surcroît de travail, il faut voir dans cela une volonté régionale de "clarifier" et de rendre incontestables la situation de droit d'un bien (sachant que la situation projetée, une fois les travaux mis en œuvre, devient la nouvelle situation de droit). Par le passé, une situation de droit se recomposait "à la carte", comme un puzzle, en assemblant parfois de nombreux plans successifs de transformation et/ou petites extensions ponctuelles de différentes parties d'un immeuble au fil de son existence (A Bruxelles, ce n'est pas rare d'avoir 3, 5 ou 10 petits permis, entre 1920 et 2020, pour un même bien !). Et sachant que ces différents permis antérieurs, et parfois même le permis de bâtir d'origine, n'ont pas toujours été respectés au moment de l'exécution des travaux, cela devenait de plus en plus compliqué, au fur et à mesure que les décennies et les projets se succèdent, d'avoir une vision claire de la situation de droit d'un immeuble. Si ce travail de recherche et de recoupage des informations doit encore être fait régulièrement, il ne devra plus l'être à l'avenir, car le dernier plan complet d'une situation projetée (si elle est suffisamment juste, précise et indiscutable) deviendra la seule et unique nouvelle situation existante de droit pour un bien donné. ► Dès lors, même si c'est fastidieux, cette logique de "1 plan complet = 1 situation légale précise et indiscutable", est tout à fait compréhensible. Cette tendance s'étant généralisée sur pratiquement toutes les communes, il va de soit que l'impulsion a dû venir de la région qui constatait de trop grands écarts de tolérance/rigueur entre les communes. Il y a dû avoir tout un tas de "précédents" (juridiques) de permis qui avaient été contestés et/ou annulés car caduques, ou en invoquant des vices de procédures, etc. Cela a dû pousser la région à vouloir mettre le hola, resserrer un peu la vis, et tenter d'instaurer un traitement "précis et professionnel" des demandes de permis dans l'ensemble des 19 communes. Cela dit, au delà de ces critères objectifs et louables permettant à chaque nouvelle demande de permis de "cadenasser" une situation juridique pour un bien, il y a un problème bien plus important : beaucoup de communes (et aussi la région) évoquent encore très/trop souvent des critères très, voire tout à fait, SUBJECTIFS pour demander des modifications sur un projet. Je pense en particulier au fameux critère de "bon aménagement des lieux" qui nous est sorti en permanence et à toutes les sauces, souvent de manière totalement injustifiée (mais pas toujours je le concède). En l'occurrence, cela semble être la spécialité des communes de BRUXELLES-VILLE et D'ETTERBEEK... Ex. : - le traitement de façade imposé (brique plutôt que crépi) pour un bâtiment arrière (bâtiment de fond), NON-VISIBLE DEPUIS L'ESPACE PUBLIC, lui-même séparé par une cour d'un bâtiment existant à l'alignement. - Demander d'inverser l'organisation interne d'un logement EXISTANT (pour lesquelles des petites transformations nécessitaient un permis) : Demander de placer la cuisine et les pièces de séjour à l'avant & les chambres à l'arrière, alors que cela n'est aucunement soumis à permis et en faisant fi de tous les travaux supplémentaires que cela occasionnerait, des impératifs techniques déjà existants (arrivées d'eau, réseau d'égouttage, ...), et j'en passe... Même avec des avis et réunions préalables, on ne peut plus rien promettre à nos clients, et on arrive de plus en plus avec des mauvaises nouvelles ! Donc, bien plus que la problématique de l'incomplétude des dossiers, c'est le traitement de la demande elle-même, et les avis émis, qui deviennent très souvent abracadabrants. Certains dossiers repassent plusieurs fois en commission de concertation et reçoivent encore in fine des "conditions" qui équivalent parfois pratiquement à un refus, tant le projet se retrouve éloigné du programme et des besoins premiers du demandeur. pour lequel ils ont investi en temps et en argent (jusqu'à aller au bout d'une procédure de demande de permis qui pour eux n'est pas satisfaisante et/ou ne répond plus à leurs besoins). Il faudrait avant tout que des réunions de projets claires et officielles soient rendues possibles et que les avis préalablement reçus puissent entrer en ligne de compte dans le traitement ultérieur de la demande de permis car, bien souvent, c'est l'avis préalable de l'administration qui décide (ou dissuade) le demandeur d'aller de l'avant dans son projet et donc de poursuivre la mission de l'architecte.

## L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

Pour l'architecte, l'impact est également très important puisque ces modifications en série sont bien souvent des "pertes sèches" car très difficiles (et parfois impossibles) à valoriser auprès de leurs clients.

32	Pour le point 12 : Aucune Les délais sont BEAUCOUP trop long! Lors de recours, les argumentations avancées sont à peine lues en temps utile par les autorités compétentes et émettent une conclusion mal fondée dans des délais disproportionnés	10/23/2020 12:18 PM
33	Les communes font absolument ce qu'elles veulent et ne respecte pas du tout le maître d'ouvrage et encore moins l'architecte.	10/23/2020 12:15 PM
34	malgré les demandes de renseignements au préalable, les communes demandent des informations qu'ils n'ont pas communiqué lors du contact préalable. Il y a dès lors double perte de temps. lors du premier contact et lors du complément en plus du délai parfois problématique (une régularisation suite à la vente d'un bien bloquant la suite des procédures avec les acheteurs, le notaire,...et les prêts passerelle qui sont imposés suite à cette perte de temps engageant des pertes d'argent) le manque de considération et d'intérêts des fonctionnaires par rapport à ces problématiques sont encore plus frustrant.	10/23/2020 12:11 PM
35	Soupir...	10/23/2020 12:06 PM
36	Depuis le covid nous n'avons plus accès à certains documents comme les archives p.ex.	10/23/2020 11:49 AM
37	de pire en pire depuis 1 an (correspond +/- au délais de rigueur) on a l'impression que la directive est donnée de chercher le petit élément qui bloque le dossier. Une question 16 aurait pu être quel est la raison la plus farfelue invoquée pour considérer le dossier incomplet ? Une autre questionnaire pourrait également être : comment traite-t-on votre dossier en commission de concertation ?	10/23/2020 11:49 AM
38	une multitude de renseignements, de cotes, de niveaux, de plans de détails sont inutiles mais néanmoins exigés pour juger de la qualité et de l'intégration du projet dans son environnement.	10/23/2020 11:44 AM
39	Nous pensons qu'il serait grand temps d'uniformiser le nombre d'exemplaire à remettre dans toutes les communes de Bruxelles-Capitale, de leur demander de se limiter aux informations nécessaires à l'étude du dossier (nous avons parfois l'impression de devoir redessiner l'ensemble des plans des bâtiments pour mettre à jour leurs archives).	10/23/2020 11:40 AM
40	Il peut effectivement y avoir de grandes différences de manière de traiter les dossiers suivant les communes. L'incomplétude est un problème, les nombreux retards de traitement de dossiers en est un autre.	10/23/2020 11:39 AM
41	Aussi en RW ...	10/23/2020 11:32 AM
42	Comme vous le constaterez sans aucun doute à l'issue de cette enquête, aujourd'hui pratiquement tous les dossiers de demande de PU sont déterminés incomplets par l'autorité délivrante. C'est un vrai problème car cela à un impact direct sur la relation client/architecte, sur les retards de dossier et sur la surcharge de travail que l'architecte rencontre et ce non rémunérée (le client ne comprend pas, et c'est normal, que les documents supplémentaires dû à un dossier incomplet fasse l'objet de nouvelles rémunérations). L'incomplétude des dossiers est souvent arbitraire. Il faut absolument dresser un cadre stricte reprenant clairement les informations obligatoires à indiquer dans la demande de PU, qui ne doit pas être remis en cause par l'autorité délivrante ni faire l'objet d'excès de zèle par cette autorité. Si l'architecte renseigne ces informations dans la demande, celle-ci doit définitivement être complète. Sinon, cela n'a aucun sens de demander des informations obligatoires si celles-ci varient d'un dossier à l'autre. Bien sûr il y existe des dossiers "exceptionnels", qui demandent sans doute l'une ou l'autre précision, mais ces dossiers sont loin de faire l'unanimité. En tant qu'architecte, mon crédit est souvent remis en cause par mes clients, alors que mes dossiers de demande sont complets, si l'on se tient aux documents obligatoires à intégrer à ces demandes. C'est une véritable urgence. Dernière point vital : déposer la demande de PU en PDF, via un portail, en évitant un gaspillage inutile de papier via 36 exemplaires demandés par l'autorité pour chaque dossier ! (mesure déjà prise en Flandres) D'avance merci pour cette enquête et d'aller de l'avant, nous sommes en 2020, il est temps d'avancer!	10/23/2020 11:31 AM
43	Il est grand temps que la numérisation des permis d'urbanisme devienne la règle	10/23/2020 11:29 AM
44	les administrations(pas ttes heureusement) ne savent pas répondre dans le délai des 15j et trouvent n'importe quelle excuse pr gagner du temps!	10/23/2020 11:26 AM
45	Les communes utilisent systématiquement ce système pour pouvoir prolonger leurs délais.	10/23/2020 11:26 AM

## L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

46	Il s'agit d'un procédé souvent abusif pratiqué systématiquement par certains services d'urbanisme dans le but de se dédouaner des retards de traitement.	10/23/2020 11:25 AM
47	La question des honoraires pour prestations supplémentaires suite à des dossier incomplet (ou à des avis de Commission de Concertation formidablement excessif) n'avait jamais été dans nos habitudes mais c'est en train de devenir incontournable tant cela nous impose du travail de plus en plus important ...	10/23/2020 11:23 AM
48	Le Covid a bon dos, un fonctionnaire ne risque rien en ne faisant pas son travail surtout à Wavre.	10/23/2020 11:15 AM
49	Malgré les avis préalables que nous sollicitons, le retour de certaines administrations reste incomplet et seulement après dépôt du dossier, certains aspects (administratifs ?) sont soulevés... La compétence de l'interlocuteur est également en cause. Des personnes trop stricts (ne sachant pas interpréter les règles) ne favorisent pas le travail de l'architecte	10/23/2020 11:05 AM
50	que faire lors d'avis contradictoire des services consultés (fond des routes et gestion des eaux) ces avis contradictoires permettent aux administrations de ne pas traiter un dossier pour absence de réponse à l'incomplétude (cas vécu à Beloeil)	10/23/2020 11:04 AM
51	La municipalité de Forest prend trop de temps pour gérer un permis!	10/23/2020 11:04 AM
52	RAS-LE-BOL du temps perdu. Même si nous prenons toujours le temps de les interroger en amont, il y a quasi toujours des soucis au dépôt.	10/23/2020 11:04 AM
53	On a l'impression que les communes cherchent à renvoyer des dossiers incomplet. Surtout au niveau de l'étude PEB	10/23/2020 11:02 AM
54	Le nombre d'exemplaires d'un document ou l'autre est toujours insuffisant ! même quand je prévois plus que ce qui a précédemment été annoncé comme demandé par l'administration.	10/23/2020 11:01 AM
55	J'aurais voulu pointé des communes wallonnes : Namur et Wavre J'ai également des pièces complémentaires perdues donnant lieu à des refus injustifiées entièrement à la charge de l'architecte et du client. Le même dossier introduit plusieurs fois donnent droit à des complets puis incomplets suivant l'agent. Le problème s'aggrave encore plus nébuleuse pour les permis unique.	10/23/2020 11:00 AM
56	Il devient extrêmement pénible d'introduire des permis (quels qu'ils soient)!	10/23/2020 11:00 AM
57	Le mieux est l'ennemi du bien ! C'est une personne haut placée interne au service de l'urbanisme qui me l'a annoncé... Il est nécessaire que les service qui analysent les dossiers se rendent compte du surplus de travail qu'ils demandent.	10/23/2020 11:00 AM
58	Incompétence des services urbanistiques de manière générale et mauvaise communication et pourquoi pas généralisé toutes les services car incompréhensible de travailler comme actuellement et trop de services différents qui ont tous quelque chose à dire et cacophonie non organisée pour moi il faut revoir tout le système et purger les services des collaborateurs incompetents	10/23/2020 10:57 AM
59	il est temps que l'ordre mette un coup de pression aux administration surtout en sud luxembourg, Il devient impossible de travailler!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!	10/23/2020 10:54 AM
60	Il y a quelques facteurs ou informations, certes, externes au dossier qui sont parfois réclamées. C'est surtout dans les permis d'environnement auprès de Brux-environnement (hors sujet de votre sondage) que les avis e dossiers incomplets sont les plus récurrents, particulièrement lorsqu'il est réclamé des solutions qui dépassent ou sont plus contraignantes que les règlements, sous prétexte de tendre vers des futurs règlements en gestation ou même idéalement espérés !!!	10/22/2020 7:03 PM
61	Certaines Communes sont dépassées par les demandes et n'ont pas assez de personnel, alors elles éditent presque systématiquement un avis de dossier incomplet pour gagner du temps. Parfois uniquement pour un exemplaire. Le problème est que le nombre demandé d'une Commune à l'autre n'est pas le même. Il faudrait uniformiser cela et rapidement passer au permis numérique pour éviter de consommer autant de papier inutile la plupart du temps !	10/22/2020 11:59 AM
62	Nous avons le sentiment que l'incomplétude des dossiers est structurel aux administrations pour allonger les procédures des dossiers.	10/22/2020 11:41 AM
63	J'ai vraiment l'impression que les services d'urbanismes jouent à ce jeu pour ralentir l'arrivée	10/22/2020 9:39 AM



## L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

de nouveau dossier. De plus je ne comprends pas que des communes comme Molenbeek Saint Jean ou Bruxelles imposent de régulariser des travaux qui ont eu lieu en 1950 avec la possibilité que cela soit refusé ( 70 ans après que les travaux ont été fait ) alors que d'autres commune accepte la prescription si les travaux ont été fait il y a plus de 20 ans. L'excès de zèle de certain service d'urbanisme ralenti beaucoup trop notre travail.

64	Le phénomène s'aggrave d'année en année alors que cela devrait être l'inverse. Les annonces et promesses faites en ce sens sont du vent. Tout est de plus en plus complexe, c'est un parcours de combattant et il y a des plus en plus d'avis subjectifs et un réel manque de respect de notre formation et de notre profession. On peut continuer et écrire encore et encore sur le sujet.	10/22/2020 12:34 AM
65	L'incomplétude est un prétexte pour augmenter le délai d'instruction du dossier.	10/21/2020 7:48 PM
66	Merci pour cette enquete	10/21/2020 3:11 PM
67	Les délais pour obtenir un permis d'urbanisme sont beaucoup trop longs. Ceci décourage grand nombre de clients d'introduire une demande. Souvent on nous demande de faire les travaux sans permis et qu'on fera la régularisation s'il y a un contrôle... nous refusons et perdons un client	10/21/2020 7:34 AM
68	merci pour ce sondage	10/20/2020 5:10 PM
69	Souvent les architectes qui analysent les projets ne sont pas compétent et n'arrivent pas à comprendre les plans. Ça serait beaucoup plus facile si la relation entre administration et architecte se faisait plus collaborative !	10/20/2020 4:04 PM
70	Très compliqué à Bruxelles mais il existe un exemple pas très loin .... voir notamment la relation architecte/administration en Flandres....	10/20/2020 3:15 PM
71	les communes soivent avoir les mêmes lectures des lois. RRU.	10/20/2020 1:44 PM
72	Le gros problème à mes yeux c'est que ce ne sont généralement pas les personnes qui vont faire l'étude de la demande qui vérifient l'aspect complet de la demande. Nous recevons parfois des demandes de compléments d'information qui n'ajoutent absolument rien à l'objet de la demande.	10/20/2020 1:42 PM
73	Pour les permis régionaux, le traitement du volet urbanistique par URBAN est ok, le vrai soucis est chez Bruxelles-environnement.	10/20/2020 9:12 AM
74	La Région devrait centraliser toutes les demandes de permis dans un organisme unique et compétent.	10/20/2020 8:41 AM
75	merci	10/19/2020 8:33 PM
76	ils nous arrivent que les communes ne veulent pas nous donner le nombre d'exemplaires nécessaire lorsque nous leur demandons (Bruxelles ville): inacceptable!! l'interprétation des règles et règlements diffèrent d'une commune à l'autre et parfois suivant la personne en charge du dossier. certaines communes se permettent de faire plusieurs "dossiers incomplets" d'affilée: inacceptable!! Ils ont 40 jours pour analyser le dossier et remettre la liste de TOUS les compléments demandés. Ce système leur permet de gagner du temps....sur des procédures qui sont déjà terriblement chronophages! Certains clients décident parfois de réaliser les travaux sans permis car ces délais leur semblent insupportables ou financièrement intenable	10/19/2020 5:22 PM
77	Il y a du boulot pour nous faciliter notre tâche...	10/19/2020 3:34 PM
78	introduire un permis est un vrai combat avec les communes. Les discussions sont rarement constructives , les délais ne sont jamais respectés, aussi simple soit la demande. Les projets sont bloqués et il nous devient impossible de planifier la suite ( soumission, chantier ) ce qui vis à vis des maitres d'ouvrage est un sérieux problème et cela représente pour nous des périodes blanches . Merci pour ce sondage .	10/19/2020 2:54 PM
79	il y a souvent perte de perspective de l'objet de la demande. Pour l'implantation d'un escalier dans une maison, URB peut considérer dossier incomplet parce que le profil mitoyen voisin n'est pas complet ou parce qu'il manque un numéro de police endéans le rayon des 50m du plan d'implantation !!	10/19/2020 2:37 PM
80	Nous constatons que de plus en plus de dossiers incomplets, ce qui n'était pas la cas avant. Nous avons le sentiment que les Communes essaient de trouver tout et n'importe quoi (la	10/19/2020 1:38 PM

## L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

petite bête) pr déclarer un dossier incomplet là ou bcp d'éléments pourraient se régler très simplement et rapidement par téléphone / échanges de mails. Nous constatons également des délais d'obtention de permis de plus en plus long. Il y a un sentiment général très frustrant d'avoir l'impression de trouver en face à soi (architectes) un ennemi plutôt qu'une administration qui veille à adopter une attitude constructive. Comme si l'administration était déconnectée de toute réalité de terrain. Les règles sont importantes et doivent être respectées mais, nous le constatons de plus en plus au travers de nos dossiers, les délais d'obtention de permis étant tels que nos clients nous demandent de commencer les travaux sans l'obtention du permis. Et ceux qui ont l'habitude des administrations nous demandent carrément de ne pas demander de permis. Nous veillons à avertir nos clients qu'il est impossible d'avoir une quelconque assurance du bon déroulement de la procédure de demande de PU et à présent nous ne nous avançons même plus sur un délai hypothétique d'octroi de PU. Ces avis de dossiers incomplets, même si nous avons averti nos clients, nous discréditent auprès de ceux-ci.

81	c'est insupportable! toujours il leur manque quelque chose... et le temps que cela prends est exagéré.	10/19/2020 1:20 PM
82	Nous sommes très contents que vous fassiez ce sondage car de fait nous n'envisageons plus d'obtenir un dossier complet du premier coup. Le scénario "dossier incomplet" est devenu habituelle et fait partie de la procédure au final. Les seules fois où le dossier fut complet lorsque les MO était proche d'une personne à l'administration. Il serait nécessaire d'avoir une liste officiel des documents à remettre et du nombre d'exemplaires pour chaque commune.	10/19/2020 12:36 PM
83	Il est souvent difficile d'avoir un contact par téléphone avec certaines administrations. Par ailleurs, il serait intéressant d'étudier la possibilité de remettre 1 exemplaire du dossier sous format pdf ou papier à la commune pour avis de dossier complet ou incomplet avant de leur transmettre les xxx exemplaires.	10/19/2020 11:16 AM
84	merci pour ce sondage c'est effectivement très important!	10/19/2020 11:06 AM
85	Ce n'est pas tant le problème de dossiers incomplets que les délais toujours plus longs. Attendre 4mois pour une ouverture de dossier (6 mois pour la commune d'Ixelles et la ville de Bruxelles) et recevoir un dossier incomplet, avec des demandes non fondées pour quelques documents en plus, est très frustrant. Les clients perdent patience au bout d'un moment. Si les dossiers étaient traités dans les délais annoncés (45jours pour ouvrir et recevoir un accusé de réception) et que la commune estime qu'il faut plus de documents pour pouvoir analyser le projet, ce serait acceptable de compléter et recevoir un dossier complet au bout de 2mois, ou 3mois parce qu'ils sont débordés.	10/19/2020 10:56 AM
86	Ayant eu souvent des demandes d'exemplaires supplémentaires, on interroge l'urbanisme AVANT le dépôt pour s'assurer du nombre pour chaque document... Mais on n'a pas toujours de réponse (claire), et parfois il y a quand même un changement après réception du dossier. C'est usant et ça impacte le travail qui suit le dépôt de permis (on est sur autre chose quand la demande de complément arrive).	10/19/2020 10:51 AM
87	J'ai le sentiment que les autorités utilisent la complétude du dossier comme jauge pour combler leurs retards structurels. Parfois, c'est aussi un manque de connaissance de la personne responsable du dossier qui "préfère" demander des pièces supplémentaires. Il s'est souvent avéré que ces pièces n'étaient pas de nature à invoquer l'incomplétude du dossier. Aujourd'hui, les Communes invoquent le Covid pour ne plus tenir de rencontres préalables avant introduction du permis. "Vous êtes grands, vous connaissez la loi, vous n'avez qu'à introduire un permis conforme". Commentaire entendu à Ixelles récemment pour justifier le fait de ne plus nous recevoir.	10/19/2020 10:48 AM
88	On constate de plus en plus que les avis de dossier incomplets sont dans certaines communes accompagnés de commentaires sur l'architecture proposée. En grattant on se rend compte que le (la) responsable du dossier n'est pas architecte mais géometre, histoire(ne) de l'art ou décorateur (trice),...au mieux ???	10/19/2020 10:12 AM
89	chaque année c'est de pire en pire ! là on atteint des sommets !	10/19/2020 9:37 AM
90	de manière générale dégradation progressive de la situation depuis plusieurs années De plus, grande difficulté de compléter avec la crise sanitaire (prise de r-v, manque de communication,...)	10/19/2020 9:03 AM
91	Merci de faire ce sondage pour avoir un reflet de la situation. Je me sens parfois la seule à qui ça arrive alors que j'essaie pourtant d'anticiper au maximum et de penser aux motifs de refus	10/19/2020 8:29 AM

## L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

déjà invoqués. Il arrive aussi tout simplement (permis en cours avant 09-2019) que la commune dise simplement qu'elle est désolée, qu'il y a eu un problème dans la gestion du dossier et qu'il a pris du retard mais que ça va arriver (plus d'un an et demi pour une régulation sans enquête à Evere alors que l'urbanisme contacté avant introduction m'avait dit être ravi que je traite les infractions et que les propositions faites allaient tout à fait dans le bon sens....) bref de fait on se heurte souvent à de l'inertie et à bcp de changement (note explicative particulière maintenant pour les pompiers, nombre d'exemplaires assez flous d'une commune à l'autre, télétravail qui fait que la personne qui traite le dossier n'a pas tous les documents et fait vite un avis de manque d'exemplaires alors qu'ils y sont puis dit "mais je n'avais pas le dossier"...) bref les procédures se rallongent et de fait vis à vis des clients il y a souvent un doute, l'air de dire ce n'est pas si compliqué de rentrer les documents demandés sur une liste!!!

92	Toutes les communes sont concernées par des retards plus qu'importants dans le traitement des dossiers. Pour ne pas être tenues responsables, elles renvoient la balle chez l'architecte et lui demandent des compléments...	10/18/2020 5:40 PM
93	C'est vraiment pénible ...	10/18/2020 3:04 PM
94	Il faudrait déjà généraliser l'introduction des demandes de permis de façon numérique. Cela simplifierait l'introduction des demandes et le remplacement des documents en cas d'incomplet. Certaines communes sont très strictes quant aux informations qui doivent figurer sur les plans. Cela varie en fonction des communes et d'un projet à l'autre. On a parfois l'impression que certains agents communaux recherchent les moindres informations manquantes sur les plans dans le but de délivrer un incomplet et pas forcément d'avoir toutes les informations qui permettent de comprendre et évaluer un projet. Nous n'osons plus imprimer l'ensemble des exemplaires (parfois jusqu'à 10 copies) de peur d'avoir un avis incomplet et devoir ré imprimer tout le dossier une seconde fois. Cela mène systématiquement à un avis d'incomplet et donc à un délai plus long que les délais officiels. Il est souvent compliqué d'expliquer ces incomplets et délais supplémentaires aux clients.	10/18/2020 1:08 PM
95	C'est souvent un gain de temps pour les communes qui ne parviennent pas à suivre.	10/18/2020 11:41 AM
96	Cela rallonge considérablement la demande de permis et la situation du Coronavirus n'arrange évidemment pas la situation . Les deux derniers permis remis sont encore en cours d'analyse de complément depuis plus de 4mois !!!	10/18/2020 11:37 AM
97	Je travaille depuis 4 ans à Bruxelles désormais. Je suis méticuleux, passionné et consciencieux mais sur l'ensemble des permis que j'ai déposés, je n'ai pas eu une seule fois un dossier complet du premier coup. Les autorités sont incompétentes, mal organisées. C'est une plaie de travailler avec eux, et dans la quasi totalité des cas le sentiment de conflit se retrouve. Au lieu d'avancer main dans la main, ils sont contre nous, qui sommes professionnels et de bonne volonté. C'est honteux et décourageant. Une grosse refonte de pensée doit impérativement être opérée : ils ont un pouvoir dans les mains bien plus important pour la société que l'on ne croit. Je pense sincèrement que leur formation doit être accompagnée d'un message moral et éthique quant à leur mission en termes urbanistique mais aussi et surtout social, culturel, et autres. Le système de croyance des communes doit évoluer dans le bon sens et un encadrement général est crucial. Il serait peut-être bon de mettre au point des formations à faire passer ponctuellement par les travailleurs de leurs services ainsi que décrire une base de croyances, de missions, de raison pour lesquelles ils sont engagés. On ne va pas travailler à l'urbanisme pour se cacher derrière un employeur et les facilités liées au statut. On y va car on croit fermement à l'intérêt et aux valeurs du travail. Pour soi-même, mais aussi et surtout pour la société. Pourvu que les choses changent.	10/18/2020 10:33 AM
98	Souvent l'incomplétude du dossier a son origine dans le manque du dialogue avec la commune de la part de l'architecte. Parfois d'une exigence démesurée de la part de l'administration. Il n'y a pas de règle, mais les 2 sont possibles	10/17/2020 7:08 PM
99	Les projets introduits directement à la Région par les projets publics ne posent quasi jamais de problèmes, au contraire des communes... Aucun dossier incomplet pour les derniers projets introduits en Flandres et Wallonie... Alors que l'architecte signe les documents de demande de permis, il n'est jamais automatiquement mis en copie des courriers officiels de la commune (Souvent, le MO qui a oublié qu'il recevrait un "dossier incomplet" contacte insatisfait son architecte qui doit lui rappeler que c'est malheureusement normal et que cela lui avait déjà été expliqué)...	10/17/2020 6:34 PM
100	Les communes donnent l'impression d'étirer au maximum les délais légaux auxquels elles ont droit pour indiquer si un dossier est complet ou non, même pour des dossiers très petits (type	10/17/2020 6:32 PM



## L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

petite régularisation). Et on se retrouve avec des dossiers incomplets pour des brouilles (qu'on n'aurait pas pu complété avant car ne relève d'aucun règlement), puis une fois complété, à nouveau 45 jours de délai. C'est interminable. Toutes les communes devraient imposer de rendre un nombre d'exemplaires limités pour un dossier PU, leur permettant d'analyser si complet ou non avant de demander le nombre d'exemplaires supplémentaires dont ils ont besoin (si CC p.ex.), pour éviter des gâchis d'impression et de papier. A défaut d'économiser du temps pour l'architecte, on ferait déjà un peu plus attention à la planète. Merci à vous!

101	En plus des demandes d'ajout d'information, certaines communes nous demandent des informations qu'on ne peut pas leur fournir comme la couleur RAL d'une brique de parement (non peinte). Ils sont également peut disponible pour nous aidé à répondre à leur exigences, souvent en pause café ou en réunion.	10/17/2020 6:12 PM
102	Le sentiment que le service public, dont le nom dit bien ce qu'il devrait être, est rarement coopératif.	10/17/2020 4:22 PM
103	Souvent les communes réclament des informations supplémentaires sur la situation existante de fait et demandent de régulariser des travaux anciens sous prétexte qu'ils possèdent des plans d'archive qui n'ont pas été respectés (souvent lors de la construction d'origine). Il s'agit là d'une volonté de constituer des archives à jour des constructions dans la commune aux frais de l'architecte et du client.	10/17/2020 3:52 PM
104	Merci	10/17/2020 2:16 PM
105	Systématiquement les agents communaux essayent de gagner du temps dans le traitement des dossiers, en déclarant l'incomplétude des dossiers.	10/17/2020 11:38 AM
106	L'introduction du dossier électronique est une bonne avancée. Il devrait selon moi y avoir une vérification préalable de la part de l'urbanisme (pourquoi pas sur base de ce dossier informatique) avant introduction des multiples exemplaires papier. Ces innombrable m <sup>2</sup> de papier imprimés pour rien coutent énormément, en argent pour le MO, en temps pour l'Architecte et à l'écologie de manière générale. Une meilleur communication entre l'architecte et l'urbanisme devrait être mise en place pour un contrôle préalable des dossiers. Certaines communes acceptent l'introduction d'un premier exemplaire "test" avant introduction du dossier complet, mais assez peu et à contre coeur de manière générale. L'introduction du dossier informatique devrait pouvoir solutionner cela, ou du moins en partie. Une consultation préalable est également toujours possible, mais l'urbanisme ne s'engage jamais à ce moment là officiellement et on a très souvent de mauvaises surprises entre ce qui nous a été dit officieusement et l'avis officiel qui suit. C'est fort regrettable. D'autre part, on a très souvent l'impression que l'urbanisme cherche à gagner du temps pour retarder un maximum ses échéances et reporter le retard sur l'incomplétude du dossier, allant parfois jusqu'à demander des compléments d'informations absurdes pour ne pas se mettre en défaut de leur coté. (Dernier exemple ne datant pas plus tard que la semaine dernière à Auderghem: demander de rajouter des hachures dans le plan d'implantation sur le toit du voisin -miroir du notre puisque nous sommes dans un lotissement ou toutes les maisons sont identiques- pour faciliter leur lecture. Nous avons donc en définitive perdu plus d'un mois et demi juste pour l'ajout de cette information ridicule et non obligatoire, ni indispensable dans la compréhension du projet, par simple paresse ou incompétence de la part du fonctionnaire responsable.)	10/17/2020 10:13 AM
107	Il faut exiger une liste claire, de type Check list sans aucune autre possibilité de demande de complément. L'architecte est suffisamment compétent afin de déposer des pièces complémentaires s'il juge nécessaire d'apporter des documents supplémentaires pour la bonne compréhension de son projet.	10/17/2020 7:41 AM
108	L'administration tue l'entreprenariat. Il y a 30 ans les administrations aidaient les architectes; aujourd'hui elles les noient sous un tas de paperasses qu'elle ne lit même plus !	10/16/2020 7:54 PM
109	Presque systématiquement, le dossier est déclaré incomplet, parfois pour un détail ou une raison évoquée qui ne semble pas cruciale à l'étude du permis. Cela permet à la commune d'avoir un délai plus long pour l'étude du dossier déposé.	10/16/2020 7:35 PM
110	14 les suppléments d'honoraires sont parfois acceptés. 13 ils mettent parfois les autorités délivrantes en cause	10/16/2020 6:14 PM
111	Ma dernière demande de permis a duré 15 mois à Saint-Gilles, avec 2 concertations, la commune ayant ergoté sur de multiples peccadilles, et de plus les fonctionnaires ont mal lu la demande.	10/16/2020 5:53 PM

## L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

112	presque chaque commune interprète les normes urbanistiques et de la PEB de manière différente (ex. isolation sarking toiture sans ou pas PU, aérateur autoreglable ou pas dans une salle à manger ouverte sur une cuisine à l'américaine, obligation d'extraction dans les locaux humides ou pas ; parfois il ont des exigences qui ne sont même pas communiquée ou indiquées à l'avance: ex. plans de synthèse à une échelle lisible (presque 1:50) et présentés sous forme de album en format A3; indication de la surface nette éclairante de tous les nouveaux châssis (même si pas objet du PU) déjà dans la note explicative de la demande du PU ; 1 ou 2 coupes de chaque châssis (ech.1:20) proposé avec aérateur autorèglable en façade avant...	10/16/2020 5:31 PM
113	Merci pour ce sondage.	10/16/2020 5:13 PM
114	La crise du covid a rendu les communes encore moins accessibles qu'auparavant et c'est un véritable scandale, car ils ne se rendent pas compte de l'effet néfaste qu'ils ont sur l'économie de ce pays !	10/16/2020 5:04 PM
115	Pour le dossier traités par la Région: manque d'une liste claire et complète des documents et exemplaires à fournir. Manque d'information sur la langue requise pour les documents. Manque de réponse de la part de la région, malgré les sollicitations. Manque de répondant: impossible de savoir à qui poser la question: les services se renvoient la balle l'un l'autre.	10/16/2020 4:44 PM
116	A décharge des administrations, faut-il vraiment que tout (ou presque) passe par une demande de permis d'urbanisme. il serait bien plus judicieux de simplifier grandement les choses pour que les administrations aient le temps de traiter les dossier qui en valent la peine sans perdre une quantité phénoménale de temps à des brouilles. les administrations étant de plus en plus protectrices juridiquement parlant par crainte de recours de parties tierces, qu'elles demandent énormément de choses qui ne sont pas liées directement au projet initial.	10/16/2020 4:00 PM
117	La commune de Forest préfère recevoir un seul exemplaire des documents, déclarer le dossier incomplet et puis revenir une fois/voir deux fois avec des demandes en plus....	10/16/2020 3:55 PM
118	Incohérence des services d'une commune à l'autre. traitement trop lent Incompétence des personnes lors du premier contact	10/16/2020 3:43 PM
119	Merci de réagir sur ce sujet qui fait notre travail de plus en plus difficile. C'est scandaleux.	10/16/2020 3:36 PM
120	En Flandre dès que l'on a pris l'habitude le guichet électronique est très bien fait ! A Bruxelles et en Wallonie c'est vraiment le bordel et en particulier à Forêt ou c'est une vraie honte !	10/16/2020 3:31 PM
121	1) PASSEZ AU PERMIS NUMÉRIQUE!!! NU! COMME EN FLANDRES! 2) EMBAUCHEZ DU PERSONNEL (COMPÉTENT)	10/16/2020 3:07 PM
122	Vive la suppression des services communaux !!! Un seul niveau de décision = la région et que les architectes communaux frustrés/incompétents puissent être dénoncés (et pendus :) = blague)	10/16/2020 3:05 PM
123	Les prestations supplémentaires à apporter sont non négligeables : temps d'étude des remarques formulées par l'urbanisme dans leur avis de dossier incomplet, temps de production, frais d'impressions supplémentaires (nombre d'exemplaires pas toujours bien défini, en passant), temps et coût de transport pour aller déposer les compléments au guichet (alors qu'une version digitale en PDF par email serait plus efficace-surtout en ces temps de crise sanitaire obligeant à prendre rdv), baisse de motivation et de confiance possible autant chez le client que chez l'architecte, perte de temps dans le traitement du dossier. Même lorsqu'il est clairement notifié dans le contrat d'architecture que les prestations supplémentaires à fournir lors de demande de compléments sont facturées en supplément, il arrive que le client baisse son niveau de confiance voire ne paie pas ces suppléments pourtant bien justifiés. On pourrait presque croire que les autorités administratives considèrent d'office un dossier incomplet pour gagner du temps sur le traitement des dossiers.. Pourtant cela a un véritable impact sur le travail et l'énergie des architectes. Merci pour ce sondage qui relève un point très important et qui sera bien utile pour faire avancer les choses !	10/16/2020 3:03 PM
124	C'est toujours plus compliqué. Certaines administrations au personnel compétent et investi donnent la bonne information préalable mais encore faut il leur poser (toutes) les bonnes questions. Il est rare que ce soit complet du 1er coup, meme si cela m'est arrivé coup sur coup à deux reprises récemment. On sent que les communes débordées jouent avec ces délais là. C'est tres décourageant pour les MO, et pour l'architecte ...	10/16/2020 2:52 PM
125	cela est également valable (et même plus) pour Bruxelles-Environnement en ce qui concerne	10/16/2020 2:50 PM

## L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

les permis d'environnement et les procédures peb

126	L'interprétation des réglementations variant d'une commune à l'autre, il est très difficile de répondre à leurs exigences variables et aléatoires	10/16/2020 2:47 PM
127	Chaque Commune impose sa liste de documents à introduire pour un Permis avec un nombre d'exemplaires qui ne correspond que trop rarement au Cobat. Il faudrait imposer une législation et manière de fonctionner pour toutes les Communes, pas de différences. Merci pour ce sondage !	10/16/2020 2:01 PM
128	L'incomplétude des dossier est devenu un objectifs de certaines communes. Question à ajouter au sondage: quelles sont les communes qui refusent de recevoir l'architecte et son client en amont du dépôt d'un permis d'urbanisme : Bruxelles Villes (et donc impossible de cibler correctement une composition de permis quand celle-ci s'écarte d'un projet classique Quelles sont les communes qui demandent de ne déposer que un seul exemplaire de chaque document ? Deux éléments totalement anormaux auxquels on se heurte et qui font durer l'instruction du dossier.	10/16/2020 1:57 PM
129	De manière générale, les administrations communales en demandent beaucoup trop et sont nuisibles aux projets. Elles mettent à mal la motivation de l'architecte. C'est pour cette raison que je demande mon omission en 2021.	10/16/2020 1:51 PM
130	IL FAUT QUE CA CHANGE La communication politique ne cesse d'annoncer la simplification et l'accélération de la procédure des permis et cela ne fait que se compliquer. Résultat : Nombre de potentiels clients renoncent à passer par un architecte et à demander un permis La planification d'une mission, des projets et des travaux est impossible.	10/16/2020 1:50 PM
131	Vive le permis numérique !	10/16/2020 1:39 PM
132	Certaines commissions de Concertation se substituent à l'auteur du projet et jugent ce dernier au lieu de juger la proposition souhaitée par le M.O. Trop d'ABUS DE POUVOIR !!!!	10/16/2020 1:24 PM
133	Nous espérons que les dossiers soient le plus rapidement possible traités de manière électronique comme en Flandre. On gagnerait plus de temps, on ne consommerait moins de papiers. Le problème également, c'est que chaque commune demande selon son propre chef un certains nombres d'exemplaires pour les documents administratifs et les plans. Beaucoup de commune n'applique le nombre de base demandé par l'ordonnance.	10/16/2020 1:21 PM
134	On a plus de chance de gagner au lotto que de décrocher un "complet" au premier dépôt.	10/16/2020 1:20 PM
135	Je tiens à vous signaler que lorsqu'un client demande une explication, les communes blâment l'architecte comme aussi les architectes de la commune disent une chose et le secret en dit une autre, comme dans l'exemple de l'USB ou upload sur le serveur avec un lien et un code transmis officiellement. Pour ce dernier, j'ai reçu 50 jours supplémentaires de retard, ce qui à mon avis est absolument insensé.	10/16/2020 1:19 PM
136	en tant qu'architecte fonctionnaire au sein d'une OIP, je ne peux répondre à toutes vos questions. En effet, nous traitons avec la Région et non les communes directement mais un constat flagrant est la longueur de remise d'un Permis qui est de minimum 1 an voire 2 ans dernièrement ! Merci	10/16/2020 1:11 PM
137	Le problème des administrations n'est plus de juger de la qualité ou de la pertinence des projets mais de s'assurer qu'elles ne risquent pas de recours!	10/16/2020 1:11 PM
138	Une plaie! On se sent à la merci des pouvoirs publics et tous nos efforts semblent vains.	10/16/2020 12:54 PM
139	Le système en flandres est compliqué à apprendre mais quand on l'a saisi ça clarifie beaucoup de chose et je remarque que cela va beaucoup plus vite pour avoir un retour de la commune. En tout cas de mon expérience à Wezembeek-Oppem. L'impression d'un nombre incalculable de metres carré de papier est inadmissible dans une société qui se veut portée sur le respect de la planète. Merci pour ce sondage qui prends en considération ce que tout le monde pense. Je rajouterais qu'avec le COVID, l'introduction d'un permis est encore plus compliqué et qu'on se fait encore plus rabroué par les clients	10/16/2020 12:52 PM
140	Non	10/16/2020 12:46 PM
141	C'est devenu un outil de la part des administrations pour parer aux délais de rigueur, c'est encore plus marqué qu'avant. Donc les demandes de complément d'information sont souvent abusives (portant sur des détails sans importance, ou sur des informations non exigées de leur	10/16/2020 12:45 PM

## L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

part préalablement) et/ou de mauvaise foi. De plus, comme beaucoup de communes refusent des rendez-vous préalables, ne donnent pas les informations claires sur le nombre de copies, etc., c'est une façon de forcer le cas de figure du dossier incomplet. Souvent aussi ils réclament des copies en plus, copies AYANT ÉTÉ FOURNIES, juste pour gagner du temps. Même s'ils sont de mauvaise foi, on ne peut pas vraiment s'énerver, puisqu'ils ont tout le pouvoir en main pour nous causer des problèmes... donc on redonne des copies supplémentaires et on se tait.

142	Les administrations se prennent beaucoup trop au sérieux et opèrent leur évolution et celle des matières urbanistiques par et dans leur petit giron. Le public a perdu le contrôle d'une administration qui devrait être à son service.	10/16/2020 12:42 PM
143	Non	10/16/2020 12:38 PM
144	Nihil	10/16/2020 12:34 PM
145	Il serait bon d'obtenir une uniformisation des demandes et de la procédure et surtout d'avoir face à nous des fonctionnaires compétents et impliqués...	10/16/2020 12:30 PM
146	Je déplore qu'on ne puisse plus rencontrer des personnes des services de l'Urbanisme. Je viens d'en faire l'expérience à Bxl-ville et W-B.	10/16/2020 12:29 PM
147	Situation particulièrement exaspérante pour Bruxelles 1000	10/16/2020 12:25 PM
148	Le changement fréquents du modèle des documents à introduire: nouveaux formulaires SIAMU récemment	10/16/2020 12:17 PM
149	Les problèmes d'incomplétude des dossiers est indissociable des problèmes systématiques rencontrés en cours de procédure. Abus de pouvoir! Invention de règles...	10/16/2020 12:13 PM
150	Le plus important serait que les 19 communes aient exactement les mêmes exigences et soient réellement soumises aux délais de rigueur	10/16/2020 12:08 PM
151	Cela témoigne de la lourdeur et de la complexité des pièces demandées C'est devenu un effet pervers des délais légaux contraignants	10/16/2020 12:06 PM
152	problématique qui pourrait être solutionnée rapidement avec un peu de bonne volonté de la part des Communes. Par contre les décisions très "arbitraires" des collèges d'urbanisme sur les dérogations (quasi inévitables à Bruxelles) sollicitées pour une demande de PU, me semblent une problématique encore plus importante	10/16/2020 12:04 PM
153	Oui, j'ai l'impression que les fonctionnaires sont débordés et ils cherchent à créer une situation d'incomplétude afin de gagner du temps pour traiter les dossiers.	10/16/2020 12:02 PM
154	Plus il y a des règles plus on crée ce genre de situation c'est inévitable, il faut juste augmenter les honoraires des architectes. Un médecin a l'obligation de vous soigner pas de vous guérir, au contraire l'architecte doit s'assurer de la conformité!	10/16/2020 12:02 PM
155	Je téléphone tjrs ou j'envoie un mail à l'urbanisme en expliquant clairement dans quel type de procédure je me trouve, je demande confirmation de cette procédure et demande le nombre d'exemplaires de doc à fournir. Malgré cela, je reçois souvent un avis d'incomplétude. Il m'arrive parfois de devoir compléter parce que l'urbanisme perd un document. A Woluwe-Saint-Lambert, ils ont perdu la clé USB pour les pompiers. Après l'envoi de cette clé, ils m'ont renvoyé un accusé de réception ne mentionnant pas la clé USB. J'ai dû t'appeler pour être certaine que tout était en ordre. Tout est rentré dans l'ordre maintenant mais c'est parfois compliqué d'annoncer tout cela au client même si celui-ci est conscient que ça peut arriver.	10/16/2020 12:02 PM
156	Il m'est arrivé d'avoir des demandes de dérogations injustifiées. Grande différence entre les informations demandées lors des demandes de renseignements dans les services d'urbanisme et après analyse des dossiers. La période Covid et la réforme du Cobat et le passage à la remise de documents en format digital rend la situation encore plus inextricable.	10/16/2020 12:02 PM
157	-	10/16/2020 12:01 PM
158	Nous soutenons à 100% l'initiative de l'ordre d'interpeler sur le sujet. La situation est scandaleuse. Non seulement le délai a été allongé avec le nouveau Cobat mais en plus on est systématiquement déclaré incomplet. Mais il n'y a pas seulement l'aspect d'incomplétude, il y a des communes qui n'envoient pas les documents à l'architecte, des commissions de concertation dans lesquelles on se fait parfois sermonner comme des enfants par des représentants publics qui ne sont sans doute même pas architecte *Bruxelles ville qui n'a plus	10/16/2020 12:00 PM

## L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

de guichet urbanisme \*des demandes de plan sous format informatique (avec 2 types de plans ceux du permis et ceux qu'on peut montrer en enquête publique à cause du RGPD) \*des demandes tout à fait injuste de la part de la région qui pousse à se voir refuser un permis pour demander un recours \* des délais communaux ou régionaux qui n'en sont plus pour cause de Covid mais quand on demande une prolongation d'un ancien permis quelques jours trop tard parce qu'on a pas pu démarrer le chantier à cause du Covid, la prolongation est refusée. ....

159	J'ai dû rassurer et remettre en confiance les collaborateurs qui mettaient un point d'honneur à être complet dans les dossiers de PU et qui prenaient sur eux le fait qu'un dossier soit incomplet. Cela ne ressortait pas de leurs compétences ou négligences mais bien d'informations non claires de la part des communes et d'exigences qui allaient au-delà des demandes de base.	10/16/2020 11:55 AM
160	la région a établi un tableau de composition des dossier de permis mais chaque commune ne le suit pas forcément et applique son propre tableau avec son nombre d'exemplaire propre. ce serait bien que le tableau émis par la région soit suivi par les 19 communes.	10/16/2020 11:53 AM
161	le detail demandé aux permis devient fou/kafkaïen; il doit etre de l'ordre de l'urbanisme general et pas de l'ordre d'un rack a vélo ou d'un détail de rive... il n'y a plus aucun courage des communes (administration+politique) vis-à-vis de plaintes de riverains (donc le demandeur a moins de droits que le riverain!!) le totalitarisme de l'ibge est totalement hors droit et abject	10/16/2020 11:53 AM
162	Nous payons l'incapacité des services d'urbanisme à gérer la quantité sans cesse grandissante des informations qu'il nous obligent à fournir. Il est plus facile de faire passer les architectes pour des incompetents que d'assumer ses limites. Personnellement, et je suis loin d'être le seul, ceci pousse à arrêté l'activité car la rentabilité est bouffée par l'administratif.	10/16/2020 11:52 AM
163	C'est un vrai sujet, merci... et une des causes pour lesquelles je n'ai plus envie de travailler à Bruxelles.	10/16/2020 11:52 AM
164	Le nouveau Cobat n'a certainement pas simplifié la procédure. L'administration peine à s'adapter.	10/16/2020 11:47 AM
165	Il ne fait aucun doute que la demande de documents complémentaires est directement lié au doublement du délai de traitement du dossier. Ainsi, le plan d'implantation est souvent l'objet de remarques car il en existe plusieurs types (A,B & C) et n'est jamais spécifié. A l'heure où l'on peut voir le lieu en 3 D, et en 10 secondes sur Google Earth, le temps que prend le dessin de ce plan est sans commune mesure, avec le résultat obtenu. Idem pour la localisation.	10/16/2020 11:46 AM
166	Je pense clairement que la plupart des dossiers déclarés comme incomplets le sont pour masquer l'impossibilité de l'administration à délivrer dans le délais. Les délais de réponse ne sont plus respectés et deviennent délirants. Dépassez l'année d'attente n'est plus exceptionnel , ce n'est plus tenables dans le cas de rénovations , lorsque les acheteurs paient des doubles loyers en attendant le bon vouloir des services d'urbanisme . j'aime. Il m'arrive de me mettre en danger en commençant des travaux non encore permis , pour que le maître d'ouvrage puisse s'en sortir. Je sais que je me mets hors la loi sur ce sujet , mais j'ai des clients devant moi , ce qui n'est pas le cas des administrations qui semblent ne pas s'en soucier . Sujet sensible comme vous le voyez ! Mais personnellement , c'est le seul point qui me ferait abandonner ce métier que j'aime .	10/16/2020 11:44 AM
167	Pour la question 14, notre assureur nous a signalé qu'il était interdit légalement de demander des prestations supplémentaires pour obtenir un dossier complet. Nous le comptons néanmoins lorsqu'il s'agit de demandes ne faisant pas partie de l'arrêté royal. De manière générale, la complétude des dossier est un gros problème au niveau de notre surcharge de travail et des délais ajoutés par les Communes afin de gagner du temps aux délais officiels. Deux communes sont particulièrement visées à savoir Ixelles et Etterbeek au niveau de leur agent PEB qui outrepassent souvent les demandes légales.	10/16/2020 11:41 AM
168	Il devrait y avoir une certaine tolérance, du moment que l'objet de la demande est clair. Et si une petite information est manquante, je n'ai jamais été trop occupé pour répondre à une question qui aurait permis d'éviter un dossier incomplet et un délai supplémentaire. On a l'impression qu'à cause des délais de rigueur, le dossier incomplet est devenu une sorte de réponse automatique de la part des commune. Ils sont à la recherche de ce qui manque plutôt que d'essayer de comprendre le projet. ATTENTION, je ne généralise pas, ce n'est pas le cas de toutes les communes, et ça peut même varier au sein d'un même commune.	10/16/2020 11:39 AM
169	Evidemment, les décrets COVID 19 n'arrangent rien aux dialogues souhaités avec les instances qui ordonnent fatalement le recours aux instructions sur leur site internet qui	10/16/2020 11:38 AM



## L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

s'appliquent rarement aux particularités des dossiers. Chaque dossier a forcément un caractère particulier réfractaire à la bonne compréhension devant venir des collaborateurs des services de l'Urbanisme. J'aime à croire que la situation actuelle n'est que passagère ; avoir un interlocuteur en "tête à tête" (averti) dans les Services d'Urbanisme m'apparaît être un objectif visant la qualité des opérations.

170	On hésite à accepter des missions sur bxl tellement c est hasardeux	10/16/2020 11:36 AM
171	La nature des informations demandées dépasse souvent le domaine de l'architecte et la quantité ne fait qu'augmenter. Déjà au niveau de la demande de permis d'urbanisme, les projets demandent de plus en plus souvent l'intervention d'un avocat. Le dossier se rapproche de plus en plus d'un dossier d'exécution.	10/16/2020 11:36 AM
172	il est impératif que la situation change. Chaque fonctionnaire est investi d'un pouvoir de décision autoritaire et abusif. Est-ce parce que les règlements qu'ils doivent faire appliquer sont eux aussi abusifs et trop complexes? Nous avons eu contact avec des clients potentiels qui désiraient investir à Bruxelles et y créer des entreprises et qui ont été dégoûtés par la situation administrative complexe.	10/16/2020 11:35 AM
173	les dossiers PB sont trop complex , trop d'informations a donner, pourquoi déjà donner le PEB (voir en flandre). Pourquoi le formulair statistique, il pourrait être reliev au formulair de la demande . A quand le nouveau RRU plus simple a comprendre sans ambiguïté pour l'administration. A qd le digital? A quand la simplification administrative? c'est une perte de temps pour tous , Le Covid n' a pas arrangé les choses , on parle de 9 mois de délai supplémentaire si il y a concertation, mais il y a 90% des dossiers en concertation!. Pourquoi ne peut t'on pas demander un accord au préalable !	10/16/2020 11:35 AM
174	De multiples mauvaises expérience avec la commune de Forest. Personne de contact non joignable, avis de dossier incomplet au bout de 3 mois et demi, pas d'attestation de réception des documents lors de l'envoi des informations demandées dans l'avis de dossier incomplet, incomplétude à cause de 3 ou 4 dérogations supplémentaires faisant parfois référence à des réglementation du 19e siècle non procurable. Bref, nous remettons pas en question toutes les motivations de dossier incomplet mais il s'agit la plus part du temps d'un abus de pouvoir.	10/16/2020 11:32 AM
175	On craint tous un nouveau rallongement des délais avec la COVID et c'est insupportable et dangereux	10/16/2020 11:25 AM
176	Je souhaite avoir un contact avant projet avec l'Urbanisme. Je suis confrontée à un abus de pouvoir des architectes des communes qui nous traitent d'incompétents et nous donnent les informations au compte-goutte. Je remarque aussi une imposition de choix arbitraires plus contraignants que les normes en vigueur. Je suis impuissante vis à vis de ces impositions.	10/16/2020 11:24 AM
177	C'est insupportable ! systeme chronophage et inefficace. il faudrait appliquer le reglement à toutes les communes, mais chaque commune adapte les regles generales (à Bxl ville il faut desormais depose tout en 1ex, attendre le dossier incomplet pour savoir combien de pieces supplementaires apporter ! incomprehensible), les communes sont aussi de moins en moins joignable pour donner des infos claires. A quand aussi la digitalisation des PU, la flandre y est deja et meme Kigali ou je eux rentrer mes PU depuis mon bureau à Bxl. Enfin il fait revaloriser la fonction publique, à schaarbeek j'ai eu un dossier pour la creation de 11 appartements, la fonctionnaire en charge m'a avoué qu'elle etait là à temps partiel, que pour elle c'etait un complement. Est ce normal de mettre 11 logements, 11 destins, 11 foyers entre les mains de quelqu'un qui fait sa à titre complementaire ? je vous laisse imaginer du coup la lenteur dans la procedure. Bref, nombre de mes confreres n'en peuvent plus, j'en fait partie, j'evite desoermais les PU à Bxl...	10/16/2020 11:24 AM
178	/	10/16/2020 11:23 AM
179	Un problème vraiment répétitif pour la grande majorité des dossiers ! Quasi impossible à gérer au niveau d'un petit bureau... Pire depuis le Covid !	10/16/2020 11:22 AM
180	En tant qu'architecte, l'attitude adoptée par l'Administration nous porte préjudice quotidiennement : nous passons des heures à travailler en sus difficilement facturables et cela engendre également de la négativité dans nos relations avec nos clients. L'attitude abusive de l'Administration ne s'arrêtant pas là, car l'Administration outrepassse son rôle lors des Concertations, avec mépris à notre égard et celle de nos clients. Je pense qu'un sondage devrait aussi être créé pour l'attitude de l'Administration lors des Concertations.	10/16/2020 11:22 AM
181	Il n'y a pas que la question de l'incomplétude des dossiers comme vous le savez. Par exemple	10/16/2020 11:20 AM

## L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

: - quantité délirantes de documents/informations demandés pour les petits projets; - Idem pour le nombre absurde et scandaleux de copies papier à fournir - délais inouïs (à comparer aux deux autres régions, qui ont aussi des grandes villes complexes à gérer), qui impactent clients et intervenants divers (les coûts en sont élevés !) - procédures parfois vexatoires au vu de la réglementation surabondante, limitées en concepts opératoires (classement des affectations au PRAS e.g.) et des usages de procédures avec des interprétations orientés de plus de plus "juridiques" et non plus urbanistiques, voire inutilement et absurdement pointilleux dans certaines communes, confinant une demande de permis en épreuve surréaliste, malgré le travail sur le "projet d'architecture" en lui-même et l'application à (tenter de) suivre la réglementation.

182	Trop de temps perdu, délivrance trop longue des dossiers incomplets pour des projets insignifiant (petite extension, régularisation, changement d'affectation)	10/16/2020 11:17 AM
183	C'est devenu un cercle vicieux: on part du principe que le dossier va être incomplet et donc c'est devenu pratique courante entre certains confrères de rentrer un seul jeu de plans ce qui donne un avis incomplet mais rallonge les temps.	10/16/2020 11:17 AM
184	il est arrivé de recevoir un avis de dossier incomplet suite à une erreur d'analyse de la commune. Autre énorme problème: lenteur des procédures et non respect des délais de délivrance mais pas assez de recul depuis le nouveau Cobat	10/16/2020 11:17 AM
185	Les communes demandent régulièrement des informations supplémentaires qu'il ne faut normalement pas fournir (selon l'arrêté) mais qu'elles ont « l'habitude » de demander. Et, en tant qu'architecte, pour essayer que le dossier soit aussi complet que possible, on a tendance à rajouter automatiquement sur une nouvelle demande de PU les infos qui nous avaient été demandées sur un dossier précédent. Et vu que beaucoup d'architectes indiquent ces informations (pour essayer que le dossier soit complet le + rapidement possible), au fil du temps, les communes prennent cela pour acquis (alors qu'il n'y a aucun texte légal qui oblige à fournir ces informations). Mais elles finissent quand même par en demander encore d'autres en plus (pour pouvoir gagner du temps dans la procédure de délivrance du PU) ce qui fait qu'il est quasiment impossible d'avoir un dossier complet du 1er coup. Pour éviter d'avoir à imprimer des dossiers en 10 exemplaires où on sait qu'il y aura de toute façon des infos manquantes, on en vient à déposer le dossier en 1 exemplaire (donc de toute façon incomplet) pour que la commune fasse ses remarques dessus. Cela devient presque une manière « normale » de procéder, quelque soit la taille du projet. Ce qui ne fait que rajouter encore + de délai aux procédures de délivrance de PU ... Et les maîtres d'ouvrages, quand ce sont des particuliers, ont difficile à comprendre cette façon de faire et ont tendance à mettre en doute les compétences de l'architecte.	10/16/2020 11:17 AM
186	Cela dépend fort du gestionnaire de dossier, ce n'est pas exclusivement le service dans sa globalité.	10/16/2020 11:15 AM
187	bonne initiative espérons que les résultats seront transmis et entendu par les autorités délivrant. Pourquoi en Flandre il n'y a jamais de soucis et peu de retard?	10/16/2020 11:15 AM
188	il y'en a marre!	10/16/2020 11:13 AM
189	Le passage au numérique (idem Flandre) pourrait simplifier le dépôt de complément et éviter de passer d'un service urbanisme à l'autre	10/16/2020 11:11 AM
190	Les dossiers sont souvent ouvert de manière administrative (contage, listing des documents) puis le projet étudié. C'est une perte de temps et un manque de proactivité. De même, en cas de manque d'informations ou de demande de clarification, les gestionnaires de PU préfèrent souvent envoyer un incomplet au demandeur du PU plutôt que de prendre contact directement avec l'archi du projet, c'est une perte de temps. Les gestionnaires de PU sont aussi de plus en plus des "techniciens" et plus nécessairement des architectes. Le projet est donc de plus en plus analysé sous angle juridique, légale, et non qualitatif... Ca devient un vrai problème: le projet ne doit pas être une liste de dérogations. Le gestionnaire de PU (= service public) devrait être au service du public et pas un rôle répressif, sanctionnateur... Les délais de rigueur posent des problèmes de gestion de nombre de dossiers, certaines communes ont trouvé la parade en organisant des dépôt de dossier sur rendez vous uniquement, Il s'agit donc de quotas déguisés, il serait bon d'aller détailler cette question.....	10/16/2020 11:11 AM
191	Dans le cadre mon activité d'architecte 2020, j'ai subi des abus lors des dépôt de permis auprès des urbanismes. Le pire fut un dépôt de permis à Auderghem. 3 compléments de dossier. Les 2 derniers compléments me demandais des éléments présents depuis	10/16/2020 11:10 AM

## L'incomplétude généralisée des dossiers de demande de permis : réalité ou fiction ?

l'introduction du PU. Je n'ai pas osé me plaindre de peur de bloquer la demande de PU, et de mettre mes clients dans la difficulté.

192	Il est urgent d'avoir un accès facile et global aux archives. Uccle par exemple, dispose d'une numérisation presque complète et est libre d'accès. Sur Ixelles, on vous cache les parties communes d'un immeuble pour ne pouvoir regarder que la partie privée d'un appartement ! A Saint-gilles, on peut disposer d'une copie des coupes, mais pas des plans ! Comment peut-on avoir autant d'interprétation des mêmes textes de loi ?	10/16/2020 11:09 AM
193	C'est l'horreur ...	10/16/2020 11:08 AM
194	les nouvelles règles ont transféré sur le dos des architectes un tas de tâches dévolues à l'administration dont les renseignements sont parfois accessibles via des sites lourds, peu "friendly", voire dispersés. Il serait peut être judicieux de rappeler à ces fonctionnaires que leur rôle est d'être au service des administrés et pas l'inverse	10/16/2020 11:08 AM
195	La main mise des décideurs sur le design et l'architecture des projets, "suivez notre avis ou vous n'aurez pas votre permis", voilà ce qui est le plus souvent suggéré.	10/16/2020 11:05 AM
196	Chaque commune fait a sa sauce (nombres d'exemplaires, titre de propriété, dépôt électronique,.....) Une seule manière de déposer les dossiers pour les 19 communes s'il vous plait !!!	10/16/2020 11:05 AM
197	Parfois l'incomplétude est due à une interprétation erronée du dossier due à l'incompétence des fonctionnaires qui le traitent	10/16/2020 11:00 AM
198	Cela doit cesser ! Cela met en péril les projets en résidentiel privé et toutes les conséquences économiques qui en découlent (mensualités de prêt et loyers double pour nombre de clients, désorganisation du planning des entreprises, dilution des honoraires des architectes ... et donc, appauvrissement généralisé !)	10/16/2020 11:00 AM
199	notre travail devient de plus en plus pénible	10/16/2020 10:55 AM
200	Le pire vu actuellement est à Forest: le dépôt de permis nécessite un RDV, et il y a 30 jours d'attente. Ensuite, c'est un avis d'incomplet 45 jours, qui nécessite à nouveau 30 jours de prise de RDV pour le dépôt. Avec les mesures covid (6 mois supplémentaires !) la procédure s'est allongée de 240 jours...	10/16/2020 10:55 AM
201	Merci	10/16/2020 10:49 AM