

Note explicative

La présente note explicative décrit le contexte historique, technique et administratif lié à la modification du relief du sol du bien sis Chaussée de Wavre 1865.

Le bien situé au 1865 Chaussée de Wavre à Auderghem, couvrant les parcelles 103H000 et 103K000, a été acquis le 27 mars 1986 par Madame XXX, usufruitière du bien. Les autres quotes-parts appartiennent en nue-propriété aux héritiers de Monsieur YYY, dont *le signataire de la présente demande détient 1/6*.

Les deux parcelles sont situées dans la zone de protection d'un monument classé en janvier 1998. Le jardin, situé sur la parcelle 103K000, jouxte la partie arrière de la maison classée (parcelle 92K000) et est séparé du jardin (parcelle 91K000) de cette maison par un mur perpendiculaire à l'axe de la chaussée de Wavre.

Le 21 avril 2006, un huissier de justice a constaté que le mur séparatif s'était effondré sur une longueur de 8m.

Le 24 mai 2006, l'Administration de l'Aménagement du territoire et du logement (Services des Monuments et Sites) a dressé un procès-verbal d'infraction à charge de Madame XXX, reprochant d'avoir, sans permis préalable, modifié sensiblement le relief du sol de son jardin, par l'accumulation de terres de remblais afin de rendre le jardin horizontal à hauteur de la terrasse de la maison du 1865, chaussée de Wavre. Les remblais n'ayant pas été le fait des propriétaires actuels et ayant pu être antérieurs à la procédure de classement de la maison voisine, les services des Monuments et sites ont établi, en décembre 2007, un profil pédologique du sol, distinguant trois horizons : H I, H II, H III. Et par la même occasion, réalisé la coupe de profil jointe à ce dossier.

Le 28 juillet 2025, le Fonctionnaire désigné précise qu'il convient de mettre en conformité le bien et que vu la solution imposée par la Cour d'Appel de Bruxelles, dans son arrêt du 04/05/2018, l'obtention d'un permis d'urbanisme afin de régulariser la modification sensible du relief du sol, doit être envisagée.

Le demandeur — qui n'est pas l'auteur des remblais et n'a posé aucun acte urbanistique irrégulier — introduit donc la présente demande au nom de l'ensemble des copropriétaires, afin de se conformer strictement aux exigences de la décision administrative précitée.

La présente demande s'inscrit donc dans la mise en conformité exigée par la décision du Fonctionnaire désigné et vise exclusivement la régularisation de la modification ancienne du relief du sol. Il est par ailleurs précisé qu'aucun plan de la situation de droit n'a pu être retrouvé dans les archives communales d'Auderghem.