

Numéros du rôle : 2354 et 2363
Arrêt n° 57/2003 du 14 mai 2003

A R R E T

En cause : les recours en annulation totale ou partielle des articles 2, 4, 8, 9, 12, 13 et 14 du décret de la Région flamande du 13 juillet 2001 « modifiant le décret du 18 mai 1999 portant l'organisation de l'aménagement du territoire et [le] décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 », introduits par G. De Visscher et autres.

La Cour d'arbitrage,

composée des présidents A. Arts et M. Melchior, et des juges L. François, P. Martens, M. Bossuyt, A. Alen et J.-P. Moerman, assistée du greffier P.-Y. Dutilleux, présidée par le président A. Arts,

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

*

* *

I. *Objet des recours et procédure*

Par requêtes adressées à la Cour par lettres recommandées à la poste les 2 et 4 février 2002 et parvenues au greffe les 4 et 5 février 2002, des recours en annulation totale ou partielle des articles 2, 4, 8, 9, 12, 13 et 14 du décret de la Région flamande du 13 juillet 2001 « modifiant le décret du 18 mai 1999 portant l'organisation de l'aménagement du territoire et [le] décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 » (publié au *Moniteur belge* du 3 août 2001), ont été introduits par :

a) G. De Visscher, demeurant à 9200 Termonde, Baasrodestraat 113, M. Coppens, demeurant à 9200 Termonde, Singelweg 57, E. De Bruyne, demeurant à 9200 Termonde, Scheutlagestraat 80, A. De Jonckheere, demeurant à 3090 Overijse, Abstraat 126, E. Van den Bossche, demeurant à 9200 Termonde, Vlassenbroek 70, M. Van den Eede, demeurant à 9200 Termonde, Vlassenbroek 232, C. De Bruyne, demeurant à 9200 Termonde, Stuijstraat 18, et M.-J. Geerts, demeurant à 9200 Termonde, Singelweg 63;

b) M. Bavay, demeurant à 9200 Termonde, Singelweg 59, et F. Van Driessche, demeurant à 9200 Termonde, Singelweg 64.

Ces affaires sont inscrites sous les numéros 2354 et 2363 du rôle de la Cour.

Le Gouvernement flamand a introduit un mémoire et les parties requérantes ont introduit un mémoire en réponse.

Par ordonnance du 19 décembre 2002, la Cour a déclaré les affaires en état et fixé l'audience au 22 janvier 2003, après avoir invité les parties à introduire, le 15 janvier 2003 au plus tard, un mémoire complémentaire concernant les effets, sur les recours en annulation, du décret du 19 juillet 2002 « modifiant le décret du 18 mai 1999 portant l'organisation de l'aménagement du territoire et [le] décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 » (*Moniteur belge* du 26 août 2002).

Des mémoires complémentaires ont été introduits par :

- les parties requérantes;
- le Gouvernement flamand.

A l'audience publique du 22 janvier 2003 :

- ont comparu :
 - . M.-J. Geerts, en personne;
 - . Me P. Van Orshoven, avocat au barreau de Bruxelles, pour le Gouvernement flamand;
- les juges-rapporteurs M. Bossuyt et L. François ont fait rapport;

- les parties précitées ont été entendues;
- les affaires ont été mises en délibéré.

Les prescriptions de la loi spéciale sur la Cour d'arbitrage relatives à la procédure et à l'emploi des langues ont été respectées.

II. *En droit*

- A -

Quant à la recevabilité

Position du Gouvernement flamand

A.1.1. Le Gouvernement flamand considère que les recours en annulation doivent être rejetés, faute de l'intérêt requis. En effet, les parties requérantes omettent d'indiquer en quoi elles seraient directement et défavorablement affectées par les dispositions relatives aux bâtiments non conformes à la destination de la zone, y compris la « taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale » qui serait due pour ceux-ci et/ou les restrictions qui seraient applicables à ceux de ces bâtiments qui ne sont pas des habitations.

En ordre subsidiaire, le Gouvernement flamand souligne que l'intérêt est à tout le moins extrêmement douteux pour les parties requérantes qui sont propriétaires de bâtiments non conformes à la destination de la zone qui ne sont pas situés dans une zone verte, une zone naturelle, une zone naturelle à valeur scientifique, une réserve naturelle, une zone de développement naturelle, une zone forestière, une zone de vallées ou de sources, une zone de dunes protégée ou une zone agricole ayant une importance pour les dunes.

A.1.2. Le Gouvernement flamand estime que les recours en annulation sont irrecevables *ratione temporis*, étant donné qu'ils n'auraient pas été introduits dans le délai de six mois à compter de la publication des dispositions attaquées au *Moniteur belge*.

Quant au fond

S'agissant de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution

A.3. Les parties requérantes considèrent que les articles 2, 4, 8, 9, 12, 13 et 14 du décret du 13 juillet 2001 modifiant le décret du 18 mai 1999 portant l'organisation de l'aménagement du territoire violent les articles 10 et 11 de la Constitution.

A.4.1. Concernant l'article 2 du décret du 13 juillet 2001, les parties requérantes font valoir qu'il viole les articles 10 et 11 de la Constitution en ce que les constructions non conformes à la destination de la zone qui ont été autorisées et ne sont pas des habitations n'obtiennent pas d'exemption de la « taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale », conformément à l'article 88, § 2, du décret du 18 mai 1999, ni de la taxation qui subsiste conformément à l'article 89 du décret du 18 mai 1999 en cas d'obtention d'un permis d'urbanisme.

A.4.2. En ce qui concerne les articles 4 et 13 du décret du 13 juillet 2001, les parties requérantes allèguent qu'il résulte de la combinaison des articles 99, § 1er, 1°, et 195bis, 3°, du décret du 18 mai 1999 que la réalisation de travaux structurels de conservation et d'entretien aux habitations ou bâtiments non conformes à la destination de la zone existants et autorisés ne peut être permise que si le bon aménagement du territoire ne s'en trouve pas affecté, alors que la réalisation des mêmes travaux touchant des habitations ou bâtiments conformes à la destination de la zone n'est pas soumise à cette condition. En outre, la possibilité de déroger aux prescriptions des plans d'aménagement est limitée aux habitations et bâtiments non conformes à la destination de la zone. Les autres constructions en sont exclues.

A.4.3. Concernant l'article 8 du décret du 13 juillet 2001, les parties requérantes estiment qu'en cas de destruction de constructions non conformes à la destination de la zone par suite d'un incendie, de dégâts de tempête ou de force majeure, une distinction est faite entre différents propriétaires de biens non conformes à la destination de la zone en fonction de l'affectation de la zone dans laquelle l'habitation est située, de la manière dont elle a été détruite et de la nature du bâtiment, sans qu'existe pour cela une justification raisonnable.

A.4.4. En ce qui concerne l'article 9 attaqué du décret du 13 juillet 2001, les parties requérantes considèrent qu'il existe une différence de traitement entre différents propriétaires de biens non conformes à la destination de la zone, selon l'affectation de la zone dans laquelle le bâtiment est situé et la nature du bâtiment, sans qu'existe pour cela une justification raisonnable.

Toutes les habitations non conformes à la destination de la zone situées dans les zones vulnérables devraient au moins bénéficier des mêmes possibilités que celles prévues pour les monuments, parce que les habitations, même si elles ne sont pas classées, doivent être conservées pour l'avenir et que les bâtiments doivent pouvoir être adaptés de manière à répondre aux besoins actuels.

A.4.5. En ce qui concerne l'article 12 du décret du 13 juillet 2001, les parties requérantes estiment que les propriétaires d'habitations/constructions non conformes à la destination de la zone n'ont plus jamais la certitude qu'ils seront autorisés à assurer la conservation structurelle de leur bien mais que cela dépend du bon vouloir de l'autorité, alors que les travaux de conservation sont théoriquement toujours possibles. La perspective d'un refus concernant les travaux de conservation est grotesque et inutile pour atteindre le but poursuivi.

Les parties requérantes contestent en outre la doctrine traditionnelle selon laquelle les restrictions d'utilité publique doivent en principe être tolérées sans qu'une réparation puisse être réclamée à l'autorité pour le dommage qui résulterait, le cas échéant, d'une interdiction de bâtir. Selon elles, il existe une différence de traitement entre les propriétaires de bâtiments non conformes à la destination de la zone qui tombent sous l'application de l'article 195bis, alinéa 5, du décret du 18 mai 1999 et les propriétaires de bâtiments classés comme monuments ou sites protégés, étant donné que la première catégorie n'a pas droit à une indemnité alors que la seconde y a droit.

A.4.6. En ce qui concerne l'article 13 attaqué du décret du 13 juillet 2001, les parties requérantes observent qu'il existe une différence injustifiée entre les propriétaires de bâtiments non conformes à la destination de la zone qui, suite à un refus définitif d'octroyer un permis d'urbanisme, peuvent exiger le rachat de leur parcelle par la Région flamande et les propriétaires de bâtiments non conformes à la destination de la zone qui ne peuvent en aucun cas demander un permis d'urbanisme.

A.4.7. En ce qui concerne l'article 14 du décret du 13 juillet 2001, les parties requérantes soulignent que des extensions et transformations de bâtiments non autorisées peuvent être régularisées dans toutes les zones, alors que, dans certaines zones vulnérables et zones de loisirs, seuls les travaux de conservation réalisés sans autorisation peuvent être régularisés. Selon les parties requérantes, il n'existe pas de justification raisonnable pour cette différence de traitement.

A.5. S'agissant de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, les parties requérantes oublient, selon le Gouvernement flamand, que le principe d'égalité n'exige pas que le législateur traite tout et tous de manière égale. Le traitement particulier des bâtiments non conformes à la destination de la zone n'est pas manifestement déraisonnable, compte tenu du but et des effets de la mesure contestée.

A.6.1. Le Gouvernement flamand définit les bâtiments non conformes à la destination de la zone comme étant des bâtiments qui existaient au moment où la zone dans laquelle ils sont situés a reçu une autre affectation, dont les constructions en cause sont exclues. La non-conformité à la zone implique en effet qu'une construction déterminée est incompatible avec les prescriptions de la planification spatiale arrêtées pour la zone d'affectation dans laquelle la construction est située.

A.6.2. La *ratio legis* des restrictions urbanistiques auxquelles sont soumis les bâtiments non conformes à la destination de la zone réside dans le fait que, puisque l'autorité compétente pour établir un plan de secteur peut interdire certaines constructions nouvelles dans des zones déterminées, l'autorité qui est compétente pour examiner les demandes de permis de bâtir a l'obligation de mettre tout en œuvre, lors de l'examen de ces demandes, afin de ne prendre aucune décision qui reporterait indéfiniment la réalisation des prescriptions relatives à la destination future. Seule l'autorité qui établit le plan de secteur, et plus encore le législateur

décretal, a le pouvoir de déterminer, par voie de règlement général, dans quels cas la reconstruction ou la transformation de bâtiments autorisés antérieurement aux plans de secteur peut être autorisée à titre dérogatoire et quand il peut ainsi être renoncé à la réalisation de la destination prescrite.

A.6.3. Tolérer encore, dans une mesure limitée, des habitations et même des bâtiments ne servant pas au logement qui ne sont pas conformes à la destination de la zone et déroger ainsi de façon restreinte à la réalisation d'une règle d'affectation ne constitue pas une mesure disproportionnée lorsque l'essentiel des règles de destination n'est pas mis en péril.

Selon le Gouvernement flamand, la condition de proportionnalité apparaît encore mieux remplie qu'auparavant, étant donné que les restrictions concernant les bâtiments non conformes à la destination de la zone ont été ramenées au strict minimum par le décret attaqué, ainsi qu'il ressort de l'exposé des motifs, et que, dans le cas le plus extrême, une indemnisation de 100 p.c. est prévue.

En ordre subsidiaire, le Gouvernement flamand fait valoir que les parties requérantes n'attaquent pas la réglementation relative aux bâtiments non conformes à la destination de la zone mais bien plutôt l'affectation donnée à la zone dans laquelle ces bâtiments sont situés.

Quant à la violation de l'article 172 de la Constitution

A.7. Les parties requérantes considèrent que les articles 2, 4, 8, 9, 12, 13 et 14 du décret du 13 juillet 2001 violent l'article 172 de la Constitution.

A.8. Le Gouvernement flamand allègue que la Cour n'est pas compétente pour connaître de moyens pris de la violation directe d'autres dispositions constitutionnelles que celles des articles 10, 11 et 24 de la Constitution, quand bien même elles seraient applicables au législateur en cause.

Concernant le mémoire en réponse

A.9. Le mémoire en réponse des parties requérantes est tardif.

- B -

Quant à la recevabilité ratione temporis

B.1.1. Le Gouvernement flamand fait valoir que le recours en annulation dans l'affaire n° 2363 serait irrecevable au motif qu'il n'a pas été introduit dans le délai prévu par la loi spéciale.

B.1.2. Aux termes de l'article 3, § 1er, de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage, le recours tendant à l'annulation d'un décret n'est recevable que s'il est introduit dans un délai de six mois suivant la publication du décret au *Moniteur belge*. Aux termes de l'article 119 de la loi précitée, le jour de la publication de l'acte qui est le point de départ du délai n'est pas compris dans le calcul de celui-ci alors que le jour de l'échéance est inclus dans la

computation. Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au plus prochain jour ouvrable.

B.1.3. Il résulte de ce qui précède que le délai pour introduire le recours contre le décret de la Région flamande du 13 juillet 2001 « modifiant le décret du 18 mai 1999 portant l'organisation de l'aménagement du territoire et du décret [lire : le décret] relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 » a pris cours le lendemain du jour de sa publication au *Moniteur belge* du 3 août 2001 et courait donc jusqu'au 3 février 2002 inclus. Dès lors que ce délai est venu à échéance un dimanche, le jour de l'échéance doit, conformément à l'article 119 de la loi spéciale du 6 janvier 1989, être reporté au plus prochain jour ouvrable. Le recours inscrit sous le numéro 2363, introduit le 4 février 2002, est donc recevable.

B.1.4. L'exception invoquée par le Gouvernement flamand est rejetée.

Quant à l'intérêt

B.2. La Constitution et la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage imposent à toute personne physique ou morale qui introduit un recours en annulation de justifier d'un intérêt. Ne justifient de l'intérêt requis que les personnes dont la situation pourrait être affectée directement et défavorablement par la norme attaquée.

B.3. Le Gouvernement flamand allègue, à propos de chacun des articles attaqués, que le recours en annulation doit être rejeté pour défaut d'intérêt, parce que les parties requérantes omettent d'indiquer en quoi elles pourraient être directement et défavorablement affectées par les articles attaqués du décret du 13 juillet 2001.

Quant à l'article 2 du décret du 13 juillet 2001

B.4.1. Les recours en annulation ont été introduits par plusieurs propriétaires d'habitations et de constructions non conformes à la destination de la zone dans laquelle elles sont situées (ci-après : habitations ou constructions étrangères à la zone). L'article 2 du décret du 13 juillet 2001 a modifié l'article 88, § 2, du décret du 18 mai 1999. Depuis cette modification, les propriétaires

d'habitations étrangères à la zone bénéficient d'une exemption et non plus d'une suspension de la « taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale » lorsqu'en vertu d'un plan d'exécution spatial, une parcelle sur laquelle s'élève une habitation autorisée peut faire l'objet d'un permis d'urbanisme conformément à l'article 99, § 1er, 1^o, du décret du 18 mai 1999, alors que le jour précédant l'entrée en vigueur de ce plan, les dispositions des articles 145*bis* et 195*bis*, alinéa 1er, 2^o et 3^o, du décret précité pouvaient être appliquées à cette habitation.

L'exemption de la « taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale » peut être temporaire ou définitive.

B.4.2. En tant que propriétaires d'habitations étrangères à la zone susceptibles d'être rendues conformes à la zone, les parties requérantes peuvent être affectées par la disposition décrétales qui abroge dans certains cas l'exemption temporaire ou définitive de la « taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale ».

B.4.3. L'exception soulevée par le Gouvernement flamand au sujet de l'article 2 du décret du 13 juillet 2001 est rejetée.

Quant à l'article 4 du décret du 13 juillet 2001

B.5.1. L'article 4 du décret du 13 juillet 2001 a modifié l'article 99, § 1er, du décret du 18 mai 1999. Depuis cette modification, les travaux de conservation et d'entretien qui ont trait à la stabilité doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme.

B.5.2. En tant que propriétaires de bâtiments et de constructions étrangers à la zone pour lesquels la délivrance des permis d'urbanisme requis est soumise aux régimes décrétaux d'exception et au pouvoir d'appréciation de l'autorité compétente, les parties requérantes peuvent être personnellement et directement affectées par la modification précitée du régime des permis.

B.5.3. L'exception soulevée par le Gouvernement flamand au sujet de l'article 4 du décret du 13 juillet 2001 est rejetée.

Quant à l'article 8 du décret du 13 juillet 2001

B.6. L'article 8 du décret du 13 juillet 2001, qui a modifié l'article 145 du décret du 18 mai 1999, traite de la possibilité de reconstruire ou de transformer après une destruction totale ou partielle ou un endommagement par un incendie, des dégâts de tempête ou la force majeure. La modification décrétale précitée, d'une part, tend à apporter une « sécurité juridique maximale » pour les habitations étrangères à la zone touchées par la force majeure et, d'autre part, modifie un certain nombre de critères qui ont été considérés comme totalement inadéquats du point de vue de l'aménagement du territoire (*Doc.*, Parlement flamand, 2000-2001, n° 720/2, p. 5).

B.7.1. L'article 8 du décret du 13 juillet 2001 dispose :

« Art. 8. A l'article 145 du même décret [le décret du 18 mai 1999], les modifications suivantes sont apportées :

1° au § 1er, premier alinéa, 2°, les mots ' pendant au moins trois ans et ' et les mots ' par le demandeur qui est également propriétaire ou héritier en ligne directe du propriétaire ' sont abrogés;

2° au § 1er, premier alinéa, 3°, les mots ' la démolition ou l'endommagement ' sont remplacés par les mots ' l'attribution du montant de l'assurance ';

3° au § 1er, premier alinéa, le point 4° est remplacé par ce qui suit :

' 4. l'objet de la demande n'est pas situé dans : les zones vertes, [les zones naturelles,] les zones naturelles à valeur scientifique, les réserves naturelles, les zones de développement naturelles, les zones forestières, les zones de vallées et de sources, telles que désignées sur les plans d'aménagement ou dans les zones comparables désignées sur les plans d'exécution spatiaux, ainsi que dans les zones dunaires et les zones dunaires à intérêt agricole, désignées en vertu du décret du 14 juillet 1993 portant les mesures de protection des dunes côtières ';

4° le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit :

' § 2. Le Gouvernement flamand indemniser la valeur du terrain et complétera le dédommagement payé par l'assureur, en application de l'article 67, § 2, 2° ou 67, § 3, 1°, b), de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, jusqu'à 100 % de la valeur totale assurée, qu'il s'agisse ou non d'une démolition totale ou partielle, à condition qu'il soit répondu aux trois conditions suivantes :

1° l'autorisation pour la reconstruction est refusée;

2° la démolition entière ou partielle s'est passé[e] en dehors de la volonté du demandeur suite à une des causes énumérées aux articles 61 et 62 de la loi précitée de 1992;

3° la propriété de la parcelle cadastrale concernée est transférée à la Région flamande.

Le Gouvernement flamand fixe les règles détaillées relatives aux indemnisations visées au premier alinéa. '».

B.7.2. L'article 145 précité, modifié par la disposition attaquée, a de nouveau été modifié par l'article 6 du décret du 19 juillet 2002 :

« L'article 145 du même décret [le décret du 18 mai 1999], modifié par les décrets des 26 avril 2000 et 13 juillet 2001, est remplacé par ce qui suit :

‘ Art. 145. § 1er. Pour autant qu'il soit répondu aux conditions du présent paragraphe, les prescriptions d'affectation en vigueur des plans de secteur et des plans d'aménagement généraux ne constituent en soi aucune base de refus lors de l'évaluation, par l'autorité accordant l'autorisation, des demandes d'obtention d'une autorisation urbanistique ou d'une autorisation écologique en ce qui concerne les bâtiments autorisés ou principalement autorisés. Cette disposition d'exception ne vaut qu'à condition que le demandeur fournisse la preuve qu'il a été répondu aux conditions suivantes :

1° l'habitation est partiellement ou entièrement démolie ou endommagée en dehors de la volonté du demandeur;

2° avant la démolition ou l'endommagement, l'habitation n'était pas délabrée et était habitée, suivant le registre de population, pendant l'an précédant la démolition ou l'endommagement ou exploitée pendant l'an précédant la démolition ou l'endommagement;

3° la demande se fait au plus tard a près l'attribution du montant de l'assurance ou lorsque les [lire : le] désastre a eu lieu après le 1er janvier 1990, dans l'année suivant l'entrée en vigueur de la présente disposition;

4° l'objet de la demande n'est pas situé : dans des zones vertes, zones naturelles, des zones naturelles à valeur scientifique, des réserves naturelles, des zones de développement naturelles, des zones forestières, des zones de vallées, des zones de sources, telles que désignées sur les plans d'aménagement ou dans les zones comparables telles que désignées dans les plans d'exécution spatiaux, ainsi que dans les zones dunaires protégées et dans les zones agricoles ayant un intérêt pour les zones dunaires désignées en vertu du décret du 14 juillet 1993 portant les mesures de protection des dunes côtières;

5° dans le cas de construction d'une habitation, lorsque le volume de construction avant la démolition ou l'endommagement comprenait plus de 1.000 m³ et lors qu'il s'agit d'une reconstruction, l'habitation reconstruite doit être limitée à 1.000 m³. Lorsque la demande vise à agrandir l'habitation, la demande est limitée à un volume de construction maximal de

850 m³ d'espace utile et cet agrandissement cette augmentation de volume ne peut pas dépasser une augmentation de volume de 100 %. Le nombre de logements doit rester limité au nombre existant.

6° dans le cas de bâtiments autres que des constructions habitation, l'activité exercée est autorisée ou supposée autorisée et le volume de construction et/ou les revêtements restent limités à la situation autorisée ou supposée autorisée.

Le caractère et l'apparence du bâtiment autorisé - également lors de la reconstruction - doit être maintenu.

La dérogation mentionnée ci-dessus ne peut être accordée qu'à condition qu'il ne soit pas porté préjudice au bon aménagement du territoire. Cela signifie entre autre que la capacité spatiale de la zone ne soit pas dépassée et que l'imbrication prévue des fonctions ne compromette ou ne gêne pas les affectations présentes ou à réaliser dans les environs immédiats.

§ 2. Le Gouvernement flamand indemnise la valeur du terrain et complétera l'indemnité accordée par l'assureur en application de l'article 67, § 2, 2° ou 67, § 3, 1°, b) de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, jusqu'à 100 % de la valeur assurée pour autant que les trois conditions cumulatives suivantes soient réunies :

- 1° la destruction totale ou partielle s'est produite en dehors de la volonté du demandeur;
- 2° le bâtiment est situé dans une zone visée au § 1er, 4°;
- 3° la propriété de la parcelle cadastrale concernée est cédée à la Région flamande.

Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres modalités d'octroi de l'indemnité, visée à l'alinéa premier. [lire : Le Gouvernement flamand fixe les modalités relatives à cette disposition.] ' »

Ce remplacement a pour but d'étendre le régime de la force majeure à tous les bâtiments étrangers à la zone et d'apporter en même temps des corrections au texte de la réglementation précitée (*Doc.*, Parlement flamand, 2001-2002, n° 1203/1, p. 5).

B.7.3. Il n'apparaît pas qu'une des parties requérantes se soit trouvée dans une situation qui aurait pu donner lieu à l'application de la disposition attaquée dans la version antérieure à sa modification par le décret du 19 juillet 2002. Les griefs étant dirigés contre des dispositions remplacées dans l'intervalle, ces parties n'auraient un intérêt à leur recours qu'en cas d'annulation de l'article 6 du décret du 19 juillet 2002.

Il s'ensuit que les parties requérantes sont actuellement sans intérêt à l'annulation de la disposition attaquée mais ne perdront définitivement intérêt à leur recours que si le décret du

19 juillet 2002 (*Moniteur belge* du 26 octobre 2002) n'est pas attaqué dans le délai légal ou si le recours qui serait dirigé contre ce décret était rejeté par la Cour.

B.7.4. L'exception soulevée par le Gouvernement flamand au sujet de l'article 8 du décret du 13 juillet 2001 est rejetée.

Quant à l'article 9 du décret du 13 juillet 2001

B.8. L'article 9 du décret du 13 juillet 2001, qui a inséré un article 145*bis* dans le décret du 18 mai 1999, inscrit « dans le décret un droit de base indispensable et par conséquent fondamental du point de vue de la sécurité juridique », ayant pour effet que les bâtiments existants, étrangers à la zone, qui sont situés dans les zones de loisirs et les zones « non vulnérables du point de vue spatial », à l'exception des zones de parcs et qui n'ont pas été inscrits dans la zone appropriée selon les plans de secteur peuvent faire l'objet d'une modification de leur fonction principale et être agrandis, transformés ou même reconstruits (*Doc.*, Parlement flamand, 2000-2001, n° 720/2, p. 8).

B.9.1. L'article 9 du décret du 13 juillet 2001 est libellé comme suit :

« Dans le titre IV, chapitre IV, du même décret [le décret du 18 mai 1999], est inséré un article 145*bis*, libellé comme suit :

‘ Article 145*bis*. § 1er. Pour autant qu'il ait été répondu aux conditions fixées dans le présent paragraphe, les prescriptions d'affectation en vigueur des plans de secteur et des plans généraux d'aménagement ne constituent en soi aucune base de refus lors de l'évaluation, par l'autorité délivrant les autorisations, des demandes d'obtention d'une autorisation urbanistique relative à des bâtiments existants. Cette disposition exceptionnelle ne vaut que lorsque la demande a trait :

1° à la transformation d'un bâtiment existant à l'intérieur du volume de construction existant;

2° à la reconstruction au même endroit d'une habitation existante à l'intérieur du volume de construction existant pour autant que le caractère et l'aspect apparent de l'habitation restent conservés; est considérée comme reconstruction au même endroit, la reconstruction d'une nouvelle habitation érigée sur au moins trois quart de l'habitation existante, y compris les annexes qui forment un ensemble physique avec cette dernière;

3° à la reconstruction à un endroit modifié d'une habitation existante à l'intérieur du volume de construction existant à condition que l'habitation est touchée par un alignement ou compris dans un règlement communal en matière d'alignement de façade et à condition que la modification de l'implantation se limite au déplacement résultant en même alignement de façade que celui des bâtiments les plus proches ou au déplacement conformément à l'alignement de façade prévu dans le règlement communal;

4° à l'agrandissement d'un bâtiment existant, à l'exception d'une construction d'habitation, par un bâtiment ou une installation fixe à condition que l'agrandissement est la suite nécessaire des conditions générales, sectorielles ou particulières servant à améliorer la qualité de l'environnement conformément au décret du 28 juin 1985 relatif à l'autorisation écologique, ou la suite nécessaire d'une condition ayant trait à la santé humaine imposée sur avis de l'administration compétente suite à l'autorisation attribuée dans le cadre du décret précité, ou la suite nécessaire de mesures prescrites par les inspecteurs sociaux compétents dans le cadre de la loi du 16 novembre 1972 relative à l'inspection du travail, ou la suite nécessaire de mesures prescrites dans le cadre de la loi du 2 avril 1971 relative à la lutte contre les organismes nocifs pour les plantes et les produits végétaux, dans le cadre de la loi du 14 août 1986 relative à la protection et la santé des animaux;

5° aux travaux d'adaptation à ou près d'un bâtiment visé au 4°, sans agrandir le volume couvert;

6° à l'agrandissement d'une habitation existante; l'agrandissement, y compris les annexes qui forment un ensemble physique avec cette dernière, ne peut mener qu'à un volume de construction maximum de 850 m³ d'espace utile; cet agrandissement ne peut pas dépasser 100 % de l'augmentation du volume.

Le Gouvernement flamand peut fixer les règles détaillées à cet effet.

Les possibilités mentionnées au premier alinéa, 1° à 6°, ne valent que lorsqu'il a été satisfait aux conditions suivantes :

- a) l'habitation ou le bâtiment n'est pas délabré au moment de la demande d'autorisation;
- b) l'habitation ou le bâtiment est autorisé ou est réputé être autorisé;
- c) lorsque le volume de construction existant est supérieur à 1 000 m³, le volume de l'habitation reconstruite doit resté limité à 1 000 m³;
- d) le nombre d'habitations doit rester limité au nombre existant.

Des habitations et bâtiments sont considérés comme étant délabrés lorsqu'ils ne répondent pas aux exigences élémentaires de stabilité au moment de la première demande d'autorisation de transformation ou de reconstruction.

Les possibilités, mentionnées au premier alinéa, 1° à 6°, ne valent pas pour les zones de récréation et pour les zones vulnérables du point de vue spatial, sauf les zones de parc. Par zones vulnérables du point de vue spatial, il faut entendre les zones vertes, les zones naturelles, les zones naturelles à valeur scientifique, les réserves naturelles, les zones de développement naturelles, les zones de parc, les zones forestières, les zones de vallées et de sources, les zones agricoles à valeur ou intérêt écologique, les zones agricoles à valeur particulière, les grandes entités naturelles, les grandes entités naturelles en développement et les zones y comparables, désignées sur les plans d'aménagement, ainsi que les zones dunaires protégées et les zones dunaires à intérêt agricole, désignées en vertu du décret du 14 juillet 1993 portant les mesures de protection des dunes côtières. Par zones de récréation, il faut entendre, les zones de récréation d'un jour, les zones de récréation résidentielle et les zones y comparables, désignées sur les plans d'aménagement.

§ 2. L'autorité accordant l'autorisation ne peut déroger, lors de l'octroi d'une autorisation urbanistique ayant trait à une modification devant faire l'objet d'une autorisation de la fonction principale d'un bien immobilier bâti en vue d'une nouvelle fonction dans le sens de l'article 99, § 1er, premier alinéa, 6°, aux prescriptions d'un plan de secteur ou d'un plan général d'aménagement dans les cas suivants :

- la modification de l'utilisation d'une entreprise agricole existante autorisée, éventuellement inoccupée, qui n'est pas située, selon le plan de secteur, dans une zone de récréation ou dans une zone vulnérable du point de vue spatial, sauf une zone de parc, avec comme nouvelle utilisation unique l'habitat, et à condition que les prescriptions suivantes ont été respectées :

1° l'habitation de l'entreprise et les annexes qui forment un ensemble physique avec cette dernière, ont comme nouvelle utilisation unique, l'habitat à l'exception d'habitations multifamiliales, mais y compris les habitations temporaires à condition que l'agriculture est conservée comme affectation secondaire;

2° les bâtiments d'entreprise de cette entreprise agricole ne peuvent pas être séparés de l'habitation de l'entreprise et peuvent uniquement recevoir une nouvelle utilisation comme annexes-habitations, ou comme accommodation d'habitations temporaires à condition que l'agriculture est conservée comme affectation secondaire;

- la modification de l'utilisation d'un bâtiment existant autorisé, pour autant que cette modification est énumérée dans une liste à fixer par le Gouvernement flamand.

Le Gouvernement flamand peut fixer des règles détaillées pour ces modifications d'utilisation.

Les modifications décrites ci-dessus peuvent éventuellement être combinées avec les possibilités décrites au § 1er, 1° à 6°.

Toutes les dérogations mentionnées ci-dessus ne peuvent être accordées qu'à condition qu'il n'est pas porté préjudice au bon aménagement du territoire. Le Gouvernement flamand peut fixer des règles détaillées à cet effet dans un arrêté, telles qu'entre autres les règles ayant trait à la capacité spatiale de la zone et l'imbrication des fonctions.

Le refus de l'octroi d'une dérogation à la modification de l'utilisation ne peut donner lieu à une indemnisation telle que visée aux articles 84 à 86. ' »

B.9.2. L'article 145*bis* précité, inséré par l'article 9 du décret du 13 juillet 2001, a été modifié par l'article 7 du décret du 19 juillet 2002 :

« A l'article 145*bis* du même décret [le décret du 18 mai 1999], inséré par le décret du 26 avril 2000 et modifié par le décret du 13 juillet 2001, le § 1er est remplacé par ce qui suit :

‘ § 1er. Pour autant qu'il soit répondu aux conditions du présent paragraphe, les prescriptions d'affectation en vigueur des plans de secteur et des plans d'aménagement généraux ne constituent en soi aucune base de refus lors de l'évaluation, par l'autorité accordant l'autorisation, des demandes d'obtention d'une autorisation urbanistique en ce qui concerne les bâtiments autorisés ou principalement autorisés. Cette disposition d'exception ne vaut que lorsque la demande a trait :

1° à la transformation d'un bâtiment existant à l'intérieur du volume de construction existant;

2° à la reconstruction au même endroit d'une habitation existante à l'intérieur du volume de construction existant pour autant que le caractère et l'aspect apparent de l'habitation restent conservés; est considérée comme reconstruction au même endroit, la reconstruction d'une nouvelle habitation érigée sur au moins trois quart de l'habitation existante, y compris les annexes qui forment un ensemble physique avec cette dernière;

3° à la reconstruction à un endroit modifié d'une habitation existante à l'intérieur du volume de construction existant à condition que l'habitation est touchée par un alignement ou compris dans un règlement communal en matière d'alignement de façade et à condition que la modification de l'implantation se limite au déplacement résultant en même alignement de façade que celui des bâtiments les plus proches ou au déplacement conformément à l'alignement de façade prévu dans le règlement communal;

4° à l'agrandissement d'un bâtiment existant, à l'exception d'une construction d'habitation, par un bâtiment ou une installation fixe à condition que l'agrandissement est la suite nécessaire des conditions générales, sectorielles ou particulières servant à améliorer la qualité de l'environnement conformément au décret du 28 juin 1985 relatif à l'autorisation écologique, ou la suite nécessaire d'une condition ayant trait à la santé humaine imposée sur avis de l'administration compétente suite à l'autorisation attribuée dans le cadre du décret précité, ou la suite nécessaire de mesures prescrites par les inspecteurs sociaux compétents dans le cadre de la loi du 16 novembre 1972 relative à l'inspection du travail, ou la suite nécessaire de mesures prescrites dans le cadre de la loi du 2 avril 1971 relative à la lutte

contre les organismes nocifs pour les plantes et les produits végétaux, dans le cadre de la loi du 14 août 1986 relative à la protection et la santé des animaux;

5° aux travaux d'adaptation à ou près d'un bâtiment visé au 4°, sans agrandir le volume couvert;

6° à l'agrandissement d'une habitation existante; l'agrandissement, y compris les annexes qui forment un ensemble physique avec cette dernière, ne peut mener qu'à un volume de construction maximum de 850 m³ d'espace utile; cet agrandissement ne peut pas dépasser 100 % de l'augmentation du volume.

Le Gouvernement flamand peut fixer les règles détaillées à cet effet.

Les possibilités mentionnées au premier alinéa, 1° à 6°, ne valent que lorsqu'il a été satisfait aux conditions suivantes :

a) l'habitation ou le bâtiment n'est pas délabré au moment de la demande d'autorisation : des habitations et bâtiments sont considérés comme étant délabrés lorsqu'ils ne répondent pas aux exigences élémentaires de stabilité au moment de la première demande d'autorisation de transformation ou de reconstruction;

b) l'habitation ou le bâtiment est autorisé ou est réputé être autorisé, égale en ce qui concerne leur fonction;

c) lorsque le volume de construction existant est supérieur à 1 000 m³, le volume de l'habitation reconstruite doit resté limité à 1 000 m³ et le nombre d'habitations doit rester limité au nombre existant.

d) en ce qui concerne les aménagements dans les bâtiments, autres que des habitations, pour lesquelles une autorisation écologique est exigée conformément à au décret du 28 juin 1985 relatif à l'autorisation écologique, il doit être répondu aux dispositions suivantes :

- le demandeur dispose de l'autorisation écologique nécessaire à l'exploitation au moment de la demande de l'autorisation;

- le bâtiment a été exploité dans le cours de l'année précédant la demande d'autorisation;

- dans le cas d'une reconstruction suivant le premier alinéa, 2°, les activités dans le bâtiment datent d'avant le 17 juillet 1984 et l'autorisation écologique est toujours valable pour une période d'au moins 10 années au moment de l'introduction de la demande.

Les possibilités, mentionnées au premier alinéa, 2° à 6°, ne valent pas pour les zones de récréation et pour les zones vulnérables du point vue spatial, sauf les zones de parc. Par zones vulnérables du point vue spatial, il faut entendre les zones vertes, les zones naturelles, les zones naturelles à valeur scientifique, les réserves naturelles, les zones de développement naturelles, les zones de parc, les zones forestières, les zones de vallées et de sources, les zones agricoles à valeur à valeur ou intérêt écologique, les zones agricoles à valeur particulière, les grandes entités naturelles, les grandes entités naturelles en développement et les zones y comparables, désignées sur les plans d'aménagement, ainsi que les zones dunaires protégées et

les zones dunaires à intérêt agricole, désignées en vertu du décret du 14 juillet 1993 portant les mesures de protection des dunes côtières. Par zones de récréation, il faut entendre, les zones de récréation d'un jour, les zones de récréation résidentielle et les zones y comparables, désignées sur les plans d'aménagement. ' »

Ce remplacement partiel a apporté quelques corrections de forme et a été opéré pour que la réglementation originale puisse aussi être appliquée aux bâtiments professionnels existants et autorisés (*Doc.*, Parlement flamand, 2001-2002, n° 1203/1, pp. 6 et 7).

B.9.3. Il n'apparaît pas que l'une des parties requérantes se soit trouvée dans une situation qui aurait pu donner lieu à l'application de la disposition attaquée dans la version antérieure à sa modification par le décret du 19 juillet 2002. Les griefs étant dirigés contre des dispositions remplacées dans l'intervalle, et spécialement contre l'article 145*bis*, § 1er, ces parties n'auraient un intérêt à leur recours qu'en cas d'annulation de l'article 7 du décret du 19 juillet 2002.

Il s'ensuit que les parties requérantes sont actuellement sans intérêt à l'annulation de la disposition attaquée, mais ne perdront définitivement intérêt à leur recours que si le décret du 19 juillet 2002 (*Moniteur belge* du 26 octobre 2002) n'est pas attaqué dans le délai légal ou si le recours qui serait dirigé contre ce décret était rejeté par la Cour.

B.9.4. L'exception soulevée par le Gouvernement flamand au sujet de l'article 9 du décret du 13 juillet 2001 est rejetée.

Quant à l'article 12 du décret du 13 juillet 2001

B.10.1. Les recours en annulation sont aussi dirigés contre l'article 12 du décret du 13 juillet 2001, qui a modifié l'article 195*bis* du décret du 18 mai 1999. Cet article doit être lu en combinaison avec l'article 4 du décret du 13 juillet 2001.

L'article 12 du décret du 13 juillet 2001 prévoit qu'un permis peut être délivré, par dérogation aux prescriptions d'un plan d'aménagement, pour des travaux de conservation et

d'entretien ayant trait à la stabilité concernant des bâtiments étrangers à la zone qui ont été autorisés (*Doc.*, Parlement flamand, 2000-2001, n° 720/1, p. 3, et n° 720/2, pp. 9 et 10).

B.10.2. En tant que propriétaires de bâtiments autorisés, étrangers à la zone, auxquels il pourrait éventuellement être nécessaire d'effectuer des travaux, les parties requérantes peuvent être affectées par la disposition décrétole qui, pour l'obtention d'un permis d'urbanisme, réserve la possibilité de déroger aux prescriptions des plans d'aménagement aux seuls permis d'urbanisme visant l'exécution de travaux de conservation ou d'entretien ayant trait à la stabilité.

B.10.3. L'exception soulevée par le Gouvernement flamand au sujet de l'article 12 du décret du 13 juillet 2001 est rejetée.

Quant à l'article 13 du décret du 13 juillet 2001

B.11.1. L'article 13 du décret du 13 juillet 2001, qui a inséré l'article 195^{quater} dans le décret du 18 mai 1999, instaure une obligation d'achat pour la Région flamande. En cas de refus définitif d'un permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux de conservation et d'entretien ayant trait à la stabilité, la Région flamande pourra être obligée de racheter le bâtiment en question dans les douze mois de la notification du refus définitif.

B.11.2. En tant que propriétaires de bâtiments autorisés, étrangers à la zone, qui tombent sous l'application de l'article 195^{bis} du décret du 18 mai 1999, les parties requérantes peuvent être affectées par la disposition décrétole qui pose des conditions pour le rachat de tels biens par la Région flamande.

B.11.3. L'exception soulevée par le Gouvernement flamand au sujet de l'article 13 du décret du 13 juillet 2001 est rejetée.

Quant à l'article 14 du décret du 13 juillet 2001

B.12. Les parties requérantes attaquent enfin l'article 14 du décret du 13 juillet 2001. Celui-ci insère un article 195quinquies dans le décret du 18 mai 1999. Ce dernier article permet aux propriétaires de bâtiments étrangers à la zone d'obtenir une régularisation pour les travaux qu'ils auraient exécutés sans permis d'urbanisme avant l'entrée en vigueur du décret du 13 juillet 2001 mais qui, en application de la nouvelle réglementation décrétole, auraient pu être autorisés.

B.13.1. L'article 14 du décret du 13 juillet 2001 énonce :

« [Dans le] même décret [le décret du 18 mai 1999], il est inséré un article 195quinquies, libellé comme suit :

‘ Article 195quinquies. La condition visée aux articles 145bis et 195bis, premier alinéa, 3°, que les travaux sont exécutés à un bâtiment autorisé ou réputé autorisé, ne vaut pas pour les demandes d'autorisation introduites avant l'échéance d'un délai d'un an suivant l'entrée en vigueur de ces dispositions, pour autant que le demandeur puisse démontrer que les travaux sont ou ont été exécutés à un bâtiment qui existait au début des travaux et était entièrement ou partiellement autorisé ou réputé autorisé. ’ ».

B.13.2. L'article 195quinquies précité, inséré par l'article 14 du décret du 13 juillet 2001, a été modifié par l'article 8 du décret du 8 mars 2002 :

« Art. 8. L'article 195quinquies du même décret [le décret du 18 mai 1999], inséré par le décret du 13 juillet 2001, est remplacé par ce qui suit :

‘ Article 195quinquies. La condition mentionnée aux articles 15bis [lire : 145bis] et 195bis, premier alinéa, 3°, stipulant que les travaux et opérations se font à un bâtiment existant autorisé ou à un bâtiment réputé être autorisé, ne s'applique pas aux demandes d'autorisation introduites avant le 1er février 2003 pour autant que le demandeur puisse prouver que les travaux ou opérations sont ou ont été exécutés à un bâtiment existant au début des travaux et était entièrement ou partiellement autorisé ou réputé être autorisé. ’ »

B.13.3. Il n'apparaît pas que l'une des parties requérantes se soit trouvée dans une situation qui aurait pu donner lieu à l'application de la disposition attaquée dans la version antérieure à sa modification par le décret du 8 mars 2002. Les griefs étant dirigés contre des

dispositions remplacées dans l'intervalle, ces parties n'auraient un intérêt à leur recours qu'en cas d'annulation de l'article 8 du décret du 8 mars 2002.

Il s'ensuit que les parties requérantes perdent leur intérêt s'il apparaît qu'elles n'ont pas introduit, dans le délai légal, un recours en annulation contre l'article 8 du décret du 8 mars 2002.

Le décret du 8 mars 2002 devait être attaqué dans les six mois de sa publication au *Moniteur belge* du 23 mars 2002. Il n'apparaît pas que les parties requérantes aient introduit un tel recours.

B.13.4. Les recours sont irrecevables, faute d'intérêt, en ce qu'ils sont dirigés contre l'article 14 du décret du 13 juillet 2001.

Quant au fond

En ce qui concerne la violation alléguée des articles 10 et 11 de la Constitution

S'agissant de l'article 2 du décret du 13 juillet 2001

B.14. L'article 2 du décret du 13 juillet 2001 énonce :

« A l'article 88, § 2, du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire, il est ajouté un point 4° et un deuxième, troisième, quatrième et cinquième alinéa, libellés comme suit :

‘ 4° lorsque sur la base d'un plan d'exécution spatial entré en vigueur, une parcelle avec une habitation autorisée peut faire l'objet d'une autorisation urbanistique conformément à l'article 99, § 1er, 1°, tandis que le jour précédant l'entrée en vigueur de ce plan, les dispositions de l'article 145*bis* et 195*bis*, premier alinéa, 1°, 2° et 3° pouvaient être appliquées à cette habitation.

L'exemption des bénéfices résultant du plan visée au premier alinéa ne s'applique pas aux habitations dont le revenu cadastral est supérieur à 750 EUR dans un des cas suivants :

a) lorsque le nombre d'habitations sur la parcelle est augmenté;

b) lorsqu'une modification entière ou partielle de la fonction principale de l'habitation vers une fonction autre que le logement est autorisée, tel que visé à l'article 99, § 1er, 6°;

c) lorsque les normes du volume, comprises à l'article 145*bis* et 195*bis*, premier alinéa, 1°, sont dépassées de plus de 25 %.

Le Gouvernement flamand fixe les règles détaillées.

Les bénéfices résultant des plans ne sont dus, dans les cas visés au deuxième alinéa, qu'au moment de la délivrance de l'autorisation urbanistique, telle que visée au premier alinéa, 4°.

L'exemption des bénéfices résultant du plan visée au premier alinéa, 4°, ne s'applique également pas aux habitations dont il peut être démontré qu'une plus-value spéculative a été réalisée pendant la période du 18 mai 1999 jusqu'à l'entrée en vigueur de la présente disposition. Le Gouvernement flamand fixe les règles détaillées. ' ».

B.15. Les parties requérantes font valoir que certains propriétaires ne peuvent pas être exemptés de la « taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale », conformément à l'article 88, § 2, modifié, du décret du 18 mai 1999, parce qu'ils sont propriétaires d'une construction ou d'un bâtiment étranger à la zone qui n'est pas une habitation, alors que, d'après cette disposition modifiée, l'exemption ne peut être accordée qu'aux propriétaires d'habitations autorisées, étrangères à la zone.

B.16.1. L'article 2 du décret du 13 juillet 2001 ne figurait pas dans la proposition de décret initiale (*Doc.*, Parlement flamand, 2000-2001, n° 720/1, pp. 1-7). Il a pour origine un amendement justifié comme suit :

« Par cet ajout et la suppression suggérée à l'article 1*ter* (amendement n° 2), les propriétaires d'habitations étrangères à la zone obtiennent une exemption de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale au lieu d'un report de celle-ci, lorsqu'un plan d'exécution spatial rend leur habitation conforme à la zone.

[...]

Cette exemption de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale n'est toutefois pas accordée, dans un certain nombre de cas, pour des habitations d'un standing plus que moyen, si une plus value substantielle peut être obtenue.

[...]

Le quatrième alinéa énonce encore que l'exemption de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale ne concerne pas les habitations pour lesquelles il peut être démontré qu'une plus-value spéculative a été réalisée au cours de la période comprise entre le

18 mai 1999 et l'entrée en vigueur de l'amendement. » (*Doc.*, Parlement flamand, 2000-2001, n° 720/2, pp. 2 et 3)

Il ressort des discussions au sein de la commission compétente que l'amendement adopté par le législateur décrétoal est directement lié à l'article 89, § 4, 4° et suivants, du décret du 18 mai 1999, abrogé par le décret en son article 3. Cet article 89, § 4, 4°, prévoyait que le paiement de la « taxe sur les bénéfiques résultant de la planification spatiale » était reporté pour les propriétaires d'habitations autorisées étrangères à la zone.

On peut lire à ce sujet dans le rapport de la commission :

« L'exemption de principe pour les habitations étrangères à la zone est [...] accordée à juste titre, parce que les propriétaires qui se trouvent dans cette situation utilisaient déjà l'habitation et le terrain en question. Il doit être possible de rendre ces habitations étrangères à la zone plus confortables.

Seul celui qui va utiliser une parcelle ou une habitation d'une autre manière sera redevable des bénéfiques résultant du plan. » (*Doc.*, Parlement flamand, 2000-2001, n° 720/4, p. 38)

B.16.2. La différence de traitement dénoncée par les parties requérantes repose sur un critère objectif, à savoir la nature de la construction.

La réglementation originaire concernant la limitation du report de la « taxe sur les bénéfiques résultant de la planification spatiale » aux habitations étrangères à la zone (article 89, § 4, 4°, du décret du 18 mai 1999) a été justifiée comme suit :

« Si une habitation étrangère à la zone devient, suite à un plan d'exécution, une habitation conforme à la zone, il n'est pas évident que l'on veuille immédiatement faire usage de ces possibilités supplémentaires. Dans le nouveau régime transitoire proposé [...] relatif à la reconstruction, le bien est parfaitement constructible. Pour ce qui est de l'utilisation, rien ne change donc à ce moment. Le même raisonnement peut être suivi lorsqu'il s'agit d'habitations situées dans une zone forestière ou une zone naturelle. Le zonage ne modifie à ce moment en rien la valeur d'utilisation urbanistique du bien. Il est donc juste de différer la taxe sur les bénéfiques résultant de la planification spatiale jusqu'à l'obtention d'un permis de bâtir et jusqu'au moment de l'aliénation du bien.

Pour des motifs tenant à la sécurité juridique, il est souhaitable de prendre une série de mesures conservatoires :

1. ces habitations sont énumérées dans l'aperçu de la situation juridique du plan d'exécution;

2. les propriétaires sont informés du fait qu'en cas d'aliénation des biens et d'obtention d'un permis de bâtir, une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est encore due;

3. cette mention est inscrite dans le registre des permis et est transmise au « fonds foncier ».

Un même régime de report ne doit pas être élaboré pour les entreprises existantes parce que, dans leur situation, un accroissement de la valeur d'utilisation est déjà immédiatement possible étant donné qu'un permis d'environnement peut par exemple être reconnu [lire : délivré] sans problème, ce qui permet d'éviter une relocalisation entraînant des coûts supplémentaires. » (*Doc.*, Parlement flamand, 1998-1999, n° 1332/6, p. 10)

Un amendement visant à exonérer entièrement de la taxe tant les habitations étrangères à la zone que les entreprises, les terrains de sport et les terrains récréatifs étrangers à la zone (*Doc.*, Parlement flamand, 1998-1999, n° 1332/6, p. 9) a par contre été rejeté (*Doc.*, Parlement flamand, 1998-1999, n° 1332/8, pp. 79-80).

Il ressort des discussions qui ont eu lieu au sein de la commission compétente que l'amendement adopté par le législateur décrétole est directement lié au nouveau régime instauré par le décret relativement à la reconstruction ou à l'extension d'habitations étrangères à la zone faisant l'objet d'un permis (article 43, § 2, alinéa 6, du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, modifié par l'article 166 du décret du 18 mai 1999 et par l'article 57 du décret du 26 avril 2000) et a été dicté par des motifs d'ordre social. Le ministre a déclaré à cet égard : « en effet, certains ne disposent pas de l'argent nécessaire pour payer immédiatement la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale. Celle-ci devra cependant être payée lorsqu'ils veulent reconstruire ou vendre l'habitation. Cette mesure sociale n'est pas applicable aux entreprises, puisque celles-ci tirent profit de la modification de la destination » (*Doc.*, Parlement flamand, 1998-1999, n° 1332/8, pp. 83-84).

La Cour observe de surcroît que pour les parcelles sur lesquelles sont bâties des constructions ou des bâtiments étrangers à la zone qui ne sont pas des habitations, l'exemption de la « taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale » n'est pas applicable, parce que la mesure ne saurait avoir pour objectif que cette taxe ne soit pas due lors de la conversion d'une zone agricole en zone d'habitat ou en terrain industriel, compte tenu de la différence de prix du terrain existant entre ces deux zones de destination.

B.16.3. Les motifs d'ordre social invoqués par le législateur décretaal pour accorder un report temporaire de la taxe dans le cas des habitations étrangères à la zone constituent une justification suffisante et valent aussi dans le cas d'une exonération de la taxe.

Quant aux articles 4 et 12 du décret du 13 juillet 2001

B.17.1. L'article 4 du décret du 13 juillet 2001 dispose :

« A l'article 99, § 1er, du même décret [le décret du 18 mai 1999], modifié par le décret du 26 avril 2000, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° au premier alinéa, 1°, sont ajoutés les mots ' qui n'ont pas trait à la stabilité ';
- 2° dans le troisième alinéa, les mots ' tel que visé au premier alinéa, 1° ' sont remplacés par les mots ' qui n'ont pas trait à la stabilité '. »

B.17.2. L'article 12 du décret du 13 juillet 2001 énonce :

« A l'article 195bis du même décret [le décret du 18 mai 1999], inséré par le décret du 26 avril 2000, les modification suivantes sont apportées :

1° Au premier alinéa, les mots ' déroger aux prescriptions d'un plan de secteur ' sont remplacés par les mots ' déroger aux prescriptions d'un plan d'aménagement ';

2° au premier alinéa, il est ajouté un point 3°, libellé comme suit :

' 3° l'exécution de travaux de maintien ou d'entretien ayant trait à la stabilité d'une habitation ou d'un bâtiment existant autorisé, à l'exception d'habitations ou bâtiments délabrés. Par travaux de maintien ou d'entretien ayant trait à la stabilité, il faut entendre des travaux qui assure l'utilisation non-modifiée de l'habitation ou du bâtiment à l'avenir à l'aide d'interventions qui ont trait aux éléments structurels, tels qu'entre autres le remplacement de charpentes de toiture et le remplacement partiel des murs extérieurs existants. ';

3° le troisième et quatrième alinéa sont abrogés;

4° le cinquième alinéa est remplacé par ce qui suit :

' Le refus d'octroi d'une autorisation en vue de travaux, opérations ou modifications de la fonction, mentionnées au premier alinéa ne peut donner lieu à une indemnisation telle que

visée à l'article 35 du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, modifié par les décrets des 18 mai 1999 et 26 avril 2000. ' »

B.18. Les parties requérantes considèrent que les articles 4 et 12 du décret du 13 juillet 2001 violent les articles 10 et 11 de la Constitution, parce que, du fait de la combinaison des articles 99, § 1er, alinéa 1er, 1°, et 195*bis*, alinéa 1er, 3°, modifiés, du décret du 18 mai 1999, les travaux structurels de conservation et d'entretien aux habitations existantes autorisées, étrangères à la zone, pour lesquels un permis d'urbanisme est nécessaire, ne peuvent être autorisés qu'à la condition de ne pas porter préjudice au bon aménagement du territoire, alors que les travaux structurels de conservation et d'entretien aux constructions conformes à la zone pour lesquels ce même permis est nécessaire ne doivent pas remplir cette condition. En outre, la possibilité de dérogation aux prescriptions des plans d'aménagement pour les constructions existantes, autorisées, étrangères à la zone, est limitée aux habitations et bâtiments; les autres constructions en sont exclues.

B.19.1. Les parties requérantes partent à tort de l'idée qu'une distinction est faite, en ce qui concerne les travaux de conservation et d'entretien ayant trait à la stabilité, entre les propriétaires d'habitations autorisées étrangères à la zone, qui peuvent obtenir un permis d'urbanisme pour autant seulement que le bon aménagement du territoire ne soit pas affecté, et les propriétaires d'habitations conformes à la zone, qui peuvent toujours obtenir un permis d'urbanisme.

B.19.2. Dans les deux cas, l'obtention d'un permis d'urbanisme n'est pas certaine. L'article 4 du décret du 18 mai 1999 dispose en effet que lorsque l'autorité qui délivre le permis examine « le pour et le contre des besoins en matière spatiale des différentes activités sociales », elle doit tenir compte « des possibilités territoriales, des effets [...] pour l'environnement, ainsi que des conséquences culturelles, économiques, esthétiques et sociales ». Toutefois, dans le cas d'une demande dérogatoire, le bon aménagement du territoire doit être envisagé dans une perspective plus large que le souci du bon aménagement local.

B.19.3. Le moyen, en sa première branche, n'est pas fondé.

B.20.1. L'application de l'article 195*bis*, alinéa 1er, 3°, du décret du 18 mai 1999, qui prévoit la possibilité d'obtenir un permis d'urbanisme, par dérogation aux prescriptions du plan d'aménagement, pour des travaux de conservation et d'entretien ayant trait à la stabilité, est limitée aux habitations et bâtiments. Il ne peut y être prétendu pour les constructions étrangères à la zone. Cette limitation fut justifiée comme suit :

« Mettre dès à présent l'occasion à profit pour prendre des mesures pour toutes les ' constructions étrangères à la zone ' pourrait faire surgir des problèmes en ce qui concerne la réglementation relative à l'environnement. Dans la réglementation relative à l'aménagement du territoire, une solution peut seulement être offerte lorsque les conséquences pour d'autres secteurs, telle la réglementation en matière de permis d'environnement, ont clairement été discutées. » (*Doc.*, Parlement flamand, 2000-2001, n° 720/4, p. 32)

Des travaux préparatoires de l'article 12 du décret du 13 juillet 2001, qui a inséré la disposition en cause dans le décret du 18 mai 1999, il ressort que :

« la nouvelle disposition entend donner aux propriétaires d'habitations étrangères à la zone qui ne peuvent bénéficier des dispositions de l'article 43, § 2, (par exemple dans les zones forestières ou les zones naturelles) la garantie qu'ils pourront conserver leur propriété dans un bon état d'entretien, même si des travaux concernant les éléments constructifs du bâtiment sont nécessaires à cette fin. De cette manière, la valeur de la propriété peut être maintenue » (*Doc.*, Parlement flamand, 2000-2001, n° 720/1, p. 4).

B.20.2. La différence de traitement entre le propriétaire d'une construction étrangère à la zone qui n'est pas un bâtiment ou une habitation et le propriétaire d'une habitation ou d'un bâtiment étranger à la zone repose sur un critère de distinction objectif, basé sur la nature de la propriété concernée.

B.20.3. Ce critère n'est toutefois pas pertinent. Les travaux de conservation et d'entretien qui concernent des constructions existantes autorisées autres que des habitations ou des bâtiments et qui ont trait à la stabilité peuvent en effet n'être pas moins nécessaires en vue d'assurer le maintien en l'état, pour l'avenir, que ces mêmes travaux concernent des habitations ou des bâtiments existants autorisés, de sorte qu'il n'est pas raisonnablement justifié que les propriétaires de telles constructions soient exclus de la mesure dérogatoire prévue à l'article 195*bis*, alinéa 1er, 3°, du décret du 18 mai 1999.

B.21. Le moyen est fondé en sa seconde branche.

Quant à l'article 13 du décret du 13 juillet 2001

B.22. L'article 13 du décret du 13 juillet 2001 dispose :

« [Dans le] même décret [le décret du 18 mai 1999], il est inséré un article 195^{quater}, libellé comme suit :

‘ Article 195^{quater}. Dans le cas d'un refus définitif d'octroi d'une autorisation sur la base de motifs spatiaux pour l'exécution de travaux d'entretien ou de maintien à des bâtiments autorisés, non-délabrés, mentionnés à l'article 195^{bis}, premier alinéa, 3°, le propriétaire peut exiger l'achat par la Région flamande de sa parcelle, y compris de tous les bâtiments autorisés ou réputés autorisés qui s'y trouvent.

Cela se fait par l'envoi d'une lettre recommandée dans les douze mois après le refus définitif. Le droit d'exigence d'achat échoit cependant définitivement un an après l'échéance du délai de douze mois visé ci-dessus.

L'achat se fait à la valeur du bien au moment du refus définitif et est fixé conformément à l'article 85, § 1er, troisième alinéa.

Le Gouvernement fixe les règles détaillées en matière de cet achat. ’ »

B.23.1. Selon les parties requérantes, la disposition attaquée instaure à tort une différence de traitement entre les propriétaires de bâtiments étrangers à la zone qui, par suite du refus définitif d'un permis d'urbanisme, peuvent exiger le rachat de leur parcelle par la Région flamande et les propriétaires de bâtiments étrangers à la zone qui ne peuvent en aucun cas demander un permis d'urbanisme.

B.23.2. Les parties requérantes considèrent à tort que l'article 195^{bis}, alinéa 1er, 3°, du décret du 18 mai 1999 instaure une différence de traitement entre différents propriétaires de bâtiments autorisés, étrangers à la zone. L'application de l'article précité n'est pas limitée aux bâtiments étrangers à la zone qui sont situés dans des zones non vulnérables, comme c'est le cas pour l'article 145^{bis}, de sorte que tout propriétaire d'un bâtiment autorisé étranger à la zone peut, quelle que soit la zone d'affectation dans laquelle le bâtiment est situé, obtenir un permis d'urbanisme, par dérogation aux prescriptions des plans d'aménagement, en vue de l'exécution de travaux de conservation et d'entretien qui ont trait à la stabilité.

B.23.3. Le moyen ne peut être admis.

En ce qui concerne la violation alléguée des articles 10 et 11 combinés avec l'article 172 de la Constitution

B.24.1. Les parties requérantes allèguent encore la violation des articles 10 et 11 combinés avec l'article 172 de la Constitution.

B.24.2. Un moyen ne satisfait aux exigences de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage que lorsqu'il indique non seulement quelles dispositions seraient violées par la norme attaquée mais aussi en quoi celles-ci auraient été transgressées.

Les parties requérantes ne démontrant pas en quoi les dispositions constitutionnelles citées, combinées avec l'article 172 de la Constitution, auraient été violées, le moyen n'est pas recevable.

Par ces motifs,

la Cour

- décide que les recours en annulation dirigés contre les articles 8 et 9 du décret du 13 juillet 2001 « modifiant le décret du 18 mai 1999 portant l'organisation de l'aménagement du territoire et [le] décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 » seront rayés du rôle si le recours en annulation des articles 6 et 7 du décret du 19 juillet 2002 « modifiant le décret du 18 mai 1999 portant l'organisation de l'aménagement du territoire et [le] décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 », est rejeté par la Cour;

- annule l'article 12, 2°, du décret du 13 juillet 2001 « modifiant le décret du 18 mai 1999 portant l'organisation de l'aménagement du territoire et [le] décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 » en tant que le champ d'application de l'article 195*bis*, alinéa 1er, 3°, du décret du 18 mai 1999 est limité aux habitations et bâtiments autorisés, étrangers à la zone;

- rejette les recours pour le surplus.

Ainsi prononcé en langue néerlandaise, en langue française et en langue allemande, conformément à l'article 65 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage, à l'audience publique du 14 mai 2003.

Le greffier,

Le président,

P.-Y. Dutilleux

A. Arts