

Numéro du rôle : 5718
Arrêt n° 129/2014 du 19 septembre 2014

A R R E T

En cause : la question préjudicielle relative aux articles 4.2.24 et 4.4.20 du « Code flamand de l'Aménagement du Territoire », posée par le Conseil d'Etat.

La Cour constitutionnelle,

composée des présidents A. Alen et J. Spreutels, et des juges L. Lavrysen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke et F. Daoût, assistée du greffier P.-Y. Dutilleux, présidée par le président A. Alen,

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

*

* * *

I. Objet de la question préjudicielle et procédure

Par arrêt n° 224.656 du 16 septembre 2013 en cause de Felix Willems contre la députation du conseil provincial du Brabant flamand, dont l'expédition est parvenue au greffe de la Cour le 23 septembre 2013, le Conseil d'Etat a posé la question préjudicielle suivante :

« Il résulte de l'article 4.2.24 du Code flamand de l'aménagement du territoire qu'il est possible d'obtenir un permis de régularisation pour les actes soumis à autorisation qui ont été réalisés sans permis d'urbanisme, à condition que la demande de régularisation soit appréciée favorablement par rapport à l'ensemble des règles, prescriptions et critères d'urbanisme.

Cette règle vaut pour toute personne ayant réalisé, sans permis d'urbanisme, des actes soumis à autorisation.

La reconstruction d'une habitation ou construction non conforme à la destination de la zone (soit un acte consistant en la démolition d'une construction et son remplacement par une nouvelle construction) est un acte soumis à autorisation (articles 4.4.13 et 4.4.17 du Code flamand de l'aménagement du territoire).

Si le fait que l'habitation ou construction initiale (ou ancienne) non conforme à la destination de la zone n'existe plus au moment de la demande de régularisation d'un tel acte et l'article 4.4.20 du Code flamand de l'aménagement du territoire auraient pour effet qu'il n'est pas possible d'obtenir un permis de régularisation pour la reconstruction d'une habitation ou construction non conforme à la destination de la zone (parce que la démolition de cette habitation ou construction a été réalisée sans permis de transformation ou de reconstruction préalable), il s'ensuit que la personne qui a reconstruit, sans permis, une habitation ou construction non conforme à la destination de la zone ne peut pas obtenir de régularisation pour l'acte réalisé, pour la seule et unique raison que cet acte a été effectué sans permis.

Ceci n'est-il pas contraire aux articles 10 et 11 de la Constitution, dès lors que toute personne peut obtenir un permis de régularisation pour les actes soumis à autorisation qui ont été réalisés sans permis d'urbanisme, à condition que la demande de régularisation soit appréciée favorablement par rapport à l'ensemble des règles, prescriptions et critères d'urbanisme, mais que la personne qui, sans permis d'urbanisme, a reconstruit une habitation non conforme à la destination de la zone n'a pas ce droit, au seul motif qu'elle ne disposait pas, pour la démolition, d'un permis de transformation ou de reconstruction préalable à cet acte ? ».

Des mémoires ont été introduits par :

- Felix Willems, assisté et représenté par Me M. Lebbe, avocat à la Cour de cassation, et Me M. Denys, avocat au barreau de Bruxelles;
- la députation du conseil provincial du Brabant flamand, assistée et représentée par son service juridique;
- le Gouvernement flamand, assisté et représenté par Me M. Storme, avocat au barreau de Bruxelles, actuellement au barreau de Gand.

Des mémoires en réponse ont été introduits par :

- Felix Willems;
- le Gouvernement flamand.

Par ordonnance du 27 mai 2014, la Cour, après avoir entendu les juges-rapporteurs L. Lavrysen et J.-P. Snappe, a décidé que l'affaire était en état, qu'aucune audience ne serait tenue, à moins qu'une partie n'ait demandé, dans le délai de sept jours suivant la réception de la notification de cette ordonnance, à être entendue, et qu'en l'absence d'une telle demande, les débats seraient clos le 18 juin 2014 et l'affaire mise en délibéré.

Aucune demande d'audience n'ayant été introduite, l'affaire a été mise en délibéré le 18 juin 2014.

Les dispositions de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle relatives à la procédure et à l'emploi des langues ont été appliquées.

II. *Les faits et la procédure antérieure*

F. Willems a démoli et reconstruit au même endroit sans permis d'urbanisme un chalet en bois situé dans une zone agricole d'intérêt paysager.

Le 24 juin 2011, il a introduit auprès de la ville de Diest une demande de régularisation pour la reconstruction d'une habitation existante non conforme à la destination de la zone, visée à l'article 4.2.24 du Code flamand de l'aménagement du territoire, mais le permis de régularisation lui a été refusé. Le 29 mars 2012, la députation du conseil provincial du Brabant flamand a rejeté le recours administratif contre cette décision et le permis d'urbanisme a dès lors été refusé, plus précisément parce que (1) le chalet en bois était déjà démoli au moment de la demande du permis d'urbanisme, de sorte que cette demande ne satisfaisait pas aux conditions générales d'application pour la reconstruction d'une habitation ou construction existante non conforme à la destination de la zone (articles 4.4.13 et 4.4.17 du Code flamand de l'aménagement du territoire) et (2) parce qu'il n'a pas été délivré de permis d'urbanisme avant la démolition du chalet, de sorte que la demande ne satisfaisait pas davantage aux conditions en vue de la reconstruction d'une habitation ou construction non conforme à la destination de la zone récemment démolie (article 4.4.20 du Code flamand de l'aménagement du territoire).

Par arrêt du 9 janvier 2013, le Conseil pour les contestations des autorisations a déclaré recevable mais non fondé le recours introduit contre l'arrêté de la députation. Le Conseil pour les contestations des autorisations a notamment estimé « que la partie défenderesse pouvait à juste titre conclure qu'il convenait de refuser la demande de permis, considérant que la demande portait sur une construction non conforme à la destination de la zone, déjà démolie, et qu'il n'était pas satisfait aux conditions de l'article 4.4.20 du Code flamand de l'aménagement du territoire ». Dans le cadre du recours en cassation contre cet arrêt, le Conseil d'Etat, à la demande de F. Willems, pose la question préjudicielle reproduite ci-dessus.

III. En droit

- A -

A.1. F. Willems demande à la Cour de répondre à la question préjudicielle par l'affirmative. Selon lui, aux termes de la décision de renvoi, l'article 4.4.20 du Code flamand de l'aménagement du territoire implique qu'un permis de régularisation pour la reconstruction d'une habitation non conforme à la destination de la zone n'est pas possible lorsque cette habitation a été démolie sans permis de transformation ou de reconstruction préalable. Il s'ensuivrait que la personne qui a reconstruit sans permis une habitation non conforme à la destination de la zone ne peut obtenir une régularisation pour cet acte accompli, pour la seule raison qu'elle a, sans permis, accompli un acte (plus précisément la démolition) inhérent à l'acte soumis à un permis (plus précisément la reconstruction au même endroit d'une habitation non conforme à la destination de la zone).

Selon F. Willems, cette situation est contraire aux articles 10 et 11 de la Constitution, dès lors que chacun peut obtenir un permis de régularisation pour les actes soumis à un permis accomplis sans permis d'urbanisme à condition que la demande de régularisation soit appréciée favorablement au regard de l'ensemble des règles, prescriptions et critères d'urbanisme, mais ce droit ne vaut pas pour la personne qui a reconstruit sans permis d'urbanisme une habitation non conforme à la destination de la zone uniquement parce qu'elle a démolit l'habitation ou la construction sans avoir un permis d'urbanisme de transformation ou de reconstruction avant la démolition. Si un permis de régularisation ne peut dans ce dernier cas être délivré, la possibilité légale de régularisation pour la reconstruction d'une habitation non conforme à la destination de la zone au même endroit n'a pas de sens. Bien sûr, la régularisation peut être soumise à des conditions, mais n'est pas une condition valable le fait qu'un permis ait été préalablement délivré pour l'acte en question. Il s'agirait d'une négation de la possibilité de régularisation.

A.2. La députation du conseil provincial du Brabant flamand demande à la Cour de répondre à la question préjudicielle par la négative. La question serait fondée sur la prémisse inexacte selon laquelle un permis de régularisation est impossible pour la reconstruction d'une habitation ou construction non conforme à la destination de la zone, alors que cette possibilité existe pourvu qu'il soit satisfait aux deux conditions contenues dans l'article 4.4.20 du Code flamand de l'aménagement du territoire. La condition qu'il faut disposer d'un permis de transformation ou de reconstruction avant la démolition est justifiée à la lumière du but de cet article, qui consiste à prévoir un régime exceptionnel pour les constructions récemment démolies, non conformes à la destination de la zone.

La députation précise que la reconstruction n'implique pas nécessairement la démolition totale de l'habitation existante non conforme à la destination de la zone. L'on peut également reconstruire lorsque l'habitation est en grande partie démolie. Toutefois, si la démolition est antérieure à la demande d'un permis, il s'ensuit inévitablement que l'habitation existante non conforme à la destination de la zone disparaît et n'existe dès lors plus au moment de la demande de permis de régularisation. Dans ce cas, l'habitation non conforme à la destination de la zone n'est plus « existante », mais « récemment démolie ».

A.3. Le Gouvernement flamand demande lui aussi à la Cour de répondre à la question préjudicielle par la négative. Il estime en premier lieu que la question manque de précision et est, pour cette raison, irrecevable. Ensuite, il décrit le système graduel dans lequel la possibilité d'obtenir un permis - en ce compris un permis de régularisation - diffère en fonction de la vulnérabilité de la zone, de la gradation de l'acte (transformation, reconstruction, extension), du fait que la construction est délabrée ou non, du respect du *standstill* (existant ou non existant) et, pour les constructions n'existant plus, du caractère volontaire ou de la force majeure à l'origine de la démolition. En soi, ce système graduel en général - et l'article 4.4.20 du Code flamand de l'aménagement du territoire en particulier - n'est pas inconstitutionnel. C'est ce qui ressortirait également de l'arrêt n° 151/2001 du 28 novembre 2001, dans lequel la Cour a jugé, même sans l'assouplissement apporté en 2009 par l'article 4.4.20 du Code flamand de l'aménagement du territoire, que le système n'est pas discriminatoire.

Selon le Gouvernement flamand, cette disposition, qui est en soi constitutionnelle, ne devient pas inconstitutionnelle lorsqu'elle est appliquée dans le cadre d'une demande de régularisation. En effet, pour tous les permis de régularisation, c'est la même règle qui s'applique, à savoir que ces permis sont contrôlés au regard des règles valables pour l'objet de la demande, qualifiée en fonction de la situation applicable au moment de la demande. L'interprétation que le Conseil pour les contestations des autorisations et le Conseil d'Etat font de l'article 4.2.24 du Code flamand de l'aménagement du territoire implique que l'autorité, pour examiner la demande, doit également, sauf disposition décrétole contraire, se fonder sur la situation de fait au moment de la

demande et non sur la situation de fait au moment où l'acte soumis à autorisation a commencé ou au moment où un permis aurait pu être demandé pour cet acte. Il découle de la nature de l'affaire que cette appréciation non rétroactive peut avoir pour effet que le demandeur n'obtienne, dans certains cas, pas de permis de régularisation, alors qu'il aurait pu obtenir un permis s'il l'avait demandé auparavant, alors qu'elle peut, à l'inverse, avoir pour effet que le demandeur puisse obtenir un permis de régularisation, alors même qu'il n'aurait pas pu obtenir un permis s'il l'avait demandé antérieurement. Cette conséquence est propre au système et n'est pas disproportionnée. En ne demandant le permis qu'après la démolition, le demandeur s'est en effet mis volontairement dans la situation où sa demande est examinée sur la base de la situation de fait au moment de la demande.

- B -

B.1.1. L'article 4.2.24 du Code flamand de l'aménagement du territoire dispose :

« § 1er. Un permis de régularisation est une autorisation urbanistique ou un permis de lotir qui est délivré pendant ou après l'exécution des actes faisant l'objet du permis.

La législation actuelle, les prescriptions urbanistiques et les éventuelles prescriptions de lotissement constituent le point de départ pour l'évaluation de la demande.

§ 2. Une demande de régularisation comprend les copies de l'éventuel procès-verbal et des éventuelles décisions administratives et judiciaires se rapportant à la construction et dont le requérant a été informé.

§ 3. Le fait que les autorités n'engagent pas de poursuites par rapport à une infraction ne constitue pas en soi une validation de la régularisation.

La sanction d'une infraction n'exclut pas une régularisation.

§ 4. Le permis de régularisation est délivré en tenant compte des critères d'évaluation ordinaires et conformément à la procédure d'autorisation habituelle. Les conditions et les charges, mentionnées dans les articles 4.2.19 et 4.2.20, peuvent être liées au permis. Sans préjudice des obligations ordinaires vis-à-vis de l'organisation d'une enquête publique relative à une demande de permis, une enquête publique doit de toute façon être menée si l'objet de la demande de régularisation est situé dans une zone vulnérable du point de vue spatial ».

B.1.2. L'article 4.4.20 du Code flamand de l'aménagement du territoire dispose :

« § 1er. Les possibilités mentionnées dans la sous-division 2 sont d'application correspondante aux habitations étrangères à la zone ou à d'autres constructions entièrement ou partiellement démolies, s'il a été satisfait aux deux conditions suivantes :

1° une autorisation urbanistique pour transformation ou reconstruction a été délivrée avant la démolition et le requérant souhaite à présent adapter ou convertir le plan en reconstruction;

2° la demande est introduite dans le délai de validité de l'autorisation urbanistique initiale de reconstruction ou de transformation.

Chaque référence au volume de construction existant d'une habitation ou d'une autre construction dans la sous-division 2 sous-entend, pour l'application du premier alinéa, le volume de construction avant la démolition.

§ 2. Les possibilités offertes en conséquence de l'application du § 1er ne valent pas dans :

1° les zones vulnérables d'un point de vue spatial, à l'exception des zones de parc;

2° les zones de récréation, notamment les zones affectées en tant que telles par un plan d'aménagement et les zones régies par un plan d'exécution spatial qui relèvent de la catégorie d'affectation de zone ' récréation ' ».

B.2. Il ressort suffisamment clairement de la question préjudicielle que le juge *a quo* demande à la Cour si la condition prévue par l'article 4.4.20, § 1er, alinéa 1er, 1°, du Code flamand de l'aménagement du territoire pour accorder des dérogations aux prescriptions urbanistiques dans le cadre de la délivrance d'un permis pour une habitation récemment démolie, non conforme à la destination de la zone, est contraire aux articles 10 et 11 de la Constitution lorsqu'elle est appliquée dans le cadre d'une demande d'un permis de régularisation visée à l'article 4.2.24 du Code flamand de l'aménagement du territoire. Une catégorie de personnes serait ainsi exclue de la possibilité d'obtenir un permis de régularisation, plus précisément les personnes qui se trouvent dans la situation où, avant la démolition, il n'a pas été délivré de permis d'urbanisme en vue de la transformation ou de la reconstruction.

B.3. L'aménagement du territoire de la Région flamande, des provinces et des communes est déterminé dans des schémas de structure d'aménagement, des plans d'exécution spatiaux et des règlements (article 1.1.3 du Code flamand de l'aménagement du territoire).

L'aménagement du territoire est axé sur un développement spatial durable, gérant l'espace disponible au profit de la présente génération, sans pour autant compromettre les besoins des générations futures. A cet effet, les besoins spatiaux des différentes activités

sociales sont simultanément comparés. La portée spatiale, l'impact environnemental et les conséquences culturelles, économiques, esthétiques et sociales sont pris en compte. C'est ainsi que l'on cherche à optimiser la qualité spatiale (article 1.1.4 du Code flamand de l'aménagement du territoire).

B.4. L'article 4.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire prévoit un régime de permis pour certains actes, dont la démolition et la reconstruction (article 4.1.1, 6°, du Code flamand de l'aménagement du territoire) d'une construction (article 4.1.1, 3°, du Code flamand de l'aménagement du territoire).

Les actes mentionnés ne sont pas rendus impossibles mais sont, dans l'intérêt général, soumis à un contrôle. Dans ce système, l'autorité compétente qui délivre un permis d'urbanisme, autorise, pour la démolition ou la reconstruction d'une construction, un acte qui n'était pas autorisé auparavant.

B.5. Un permis d'urbanisme peut également être délivré pendant ou après l'exécution des actes soumis à autorisation. Il s'agit dans ce cas d'un permis de régularisation.

L'article 4.2.24 du Code flamand de l'aménagement du territoire, relatif au permis de régularisation, constitue une simple confirmation du régime des autorisations. Il ne constitue pas un motif d'autorisation distinct. Le permis de régularisation est délivré sur la base des critères d'appréciation usuels et conformément à la procédure d'autorisation ordinaire. Dans le cadre de l'examen de la demande, la réglementation actuelle, les prescriptions d'urbanisme et les éventuelles prescriptions de lotissement sont prises comme point de départ.

La simple circonstance que le permis en question est délivré pendant ou après l'exécution d'actes soumis à autorisation et pas avant le commencement de ces actes n'exige pas que la procédure d'autorisation soit différente (arrêt n° 8/2011 du 27 janvier 2011, B.19.4.2).

B.6. Conformément à l'article 4.3.1, § 1er, alinéa 1er, 1°, a), du Code flamand de l'aménagement du territoire, le permis est refusé si la demande est incompatible avec les prescriptions urbanistiques qui sont des dispositions réglementaires (article 1.1.2, 13°, du Code flamand de l'aménagement du territoire) ou qui ont valeur réglementaire (article 7.4.4,

§ 1er, du même Code). Il ne peut en principe être fait droit à une demande non conforme aux prescriptions urbanistiques.

B.7. Le chapitre 4 du titre IV du Code flamand de l'aménagement du territoire énumère cependant les possibilités d'autoriser des dérogations aux prescriptions urbanistiques dans le cadre de la délivrance du permis. Dans la section 2 de ce chapitre, il est établi une distinction, en particulier en ce qui concerne l'acte de la reconstruction au même endroit, entre une demande pour une habitation ou construction « existante », non conforme à la destination de la zone (sous-section 2) et une demande pour une habitation ou construction « récemment démolie », non conforme à la destination de la zone (sous-section 3).

B.8. En ce qui concerne la possibilité de principe d'accorder des dérogations aux prescriptions urbanistiques dans le cadre de la délivrance du permis, la Cour a, par son arrêt n° 151/2001 du 28 novembre 2001, jugé :

« B.2.2. Par suite de l'approbation des plans d'aménagement, un certain nombre de bâtiments dont l'existence est antérieure aux plans de secteur sont devenus incompatibles avec la destination de la zone dans laquelle ils sont situés. Afin de permettre aux propriétaires de conserver leur bâtiment - qui a été construit dans le respect des règles en vigueur - et d'adapter ce bâtiment à l'évolution des besoins, et en vue de combattre la dépréciation des propriétés par suite de leur taudisation, le législateur a prévu, dans les réglementations législatives successives, la possibilité de réaliser des travaux de transformation ou d'agrandissement de ces bâtiments 'étrangers à la zone'. Il s'est toujours agi à cet égard d'une réglementation dérogatoire visant des bâtiments existants et liée à des conditions bien définies.

B.3.1. L'article 43, § 2, alinéa 6, a), du décret du 22 octobre 1996 pose comme conditions, pour que le fonctionnaire délégué puisse déroger aux prescriptions réglementaires d'un projet de plan de secteur, que la demande porte sur la transformation, dans le volume de construction existant, d'un bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis et qu'elle ne concerne pas la transformation totale.

B.3.2. Il ressort sans équivoque tant de la lettre que de la genèse de cette disposition que cette dernière concerne exclusivement des bâtiments existants effectivement érigés. En instaurant la disposition en cause par le décret du 13 juillet 1994, le législateur décrétoal a du reste voulu rendre plus strictes les possibilités de dérogation concernant les bâtiments non conformes à la destination de la zone. La condition en vertu de laquelle il doit s'agir de bâtiments 'existants' constitue dès lors l'essence même de la disposition en cause et trouve sa justification dans les objectifs exposés au B.2.

B.4. La délivrance d'un permis de bâtir pour un bâtiment encore à construire est régie par la réglementation générale contenue dans l'article 42 du décret litigieux. Le principe de cette réglementation est que le permis ne peut en règle être accordé que si la demande est conforme à la destination planologique de la zone.

B.5. La différence de traitement qui existe entre, d'une part, le demandeur d'un permis qui sollicite une dérogation pour un bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis et, d'autre part, la personne qui demande un permis de bâtir pour un bâtiment encore à construire résulte de deux dispositions législatives ayant légitimement des finalités différentes. La différence de traitement en cause n'est donc pas discriminatoire ».

B.9. Ainsi qu'il ressort des dispositions précitées du Code flamand de l'aménagement du territoire, la possibilité d'accorder des dérogations aux prescriptions urbanistiques dans le cadre de la délivrance du permis a été étendue davantage.

L'article 4.4.20, en cause, du Code flamand de l'aménagement du territoire constitue une exception à la condition selon laquelle les constructions non conformes à la destination de la zone doivent être « existantes » au moment de la demande de permis. Cette disposition a été insérée par le décret du 27 mars 2009 « adaptant et complétant la politique d'aménagement du territoire, des autorisations et du maintien ». Auparavant, il n'était pas possible d'obtenir un permis pour la reconstruction d'une habitation non conforme à la destination de la zone qui était déjà démolie au moment de la demande de permis.

B.10. A présent, pour reconstruire au même endroit une habitation existante, non conforme à la destination de la zone, un permis d'urbanisme peut être octroyé, à condition que le nombre d'unités de logement soit limité au nombre d'unités existantes. Si le volume de construction existant dépasse 1 000 m³, le volume maximum de l'habitation reconstruite est limité à 1 000 m³. Un permis d'urbanisme ne peut être délivré dans les zones vulnérables du point de vue spatial (à l'exception des zones de parc) et dans les zones de récréation.

B.11. Pour la reconstruction d'une habitation ou construction récemment démolie, non conforme à la destination de la zone, les mêmes conditions sont applicables; l'on entend ici par volume de construction existant le volume de construction avant la démolition. En outre, les conditions complémentaires suivantes sont applicables : (1) avant la démolition, un permis d'urbanisme de transformation ou de reconstruction a été délivré et le demandeur souhaite à présent adapter le plan ou le transformer en reconstruction et (2) la demande est

introduite pendant le délai de validité du permis d'urbanisme originaire pour la reconstruction ou transformation.

B.12. Il appartient au législateur décrétoal de déterminer dans quels cas et à quelles conditions, dans le cadre de la délivrance du permis, des dérogations aux prescriptions urbanistiques peuvent être autorisées. Ce faisant, il doit toutefois respecter les articles 10 et 11 de la Constitution.

B.13. Reconstruire au même endroit une habitation ou construction déjà démolie peut raisonnablement être réputé avoir un plus grand impact sur l'aménagement du territoire que reconstruire une habitation existante.

Compte tenu du large pouvoir d'appréciation dont dispose le législateur décrétoal lorsqu'il arrête sa politique en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, il n'est pas dénué de justification raisonnable, s'agissant de la possibilité d'accorder des dérogations aux prescriptions urbanistiques dans le cadre de la délivrance du permis pour une reconstruction au même endroit, de soumettre une demande pour une habitation ou construction « récemment démolie », non conforme à la destination de la zone, à des conditions plus strictes qu'une demande pour une habitation ou construction « existante », non conforme à la destination de la zone.

Cette justification est également valable lorsqu'il s'agit d'un permis de régularisation, qui est, en effet, délivré « en tenant compte des critères d'évaluation ordinaires et conformément à la procédure d'autorisation habituelle ».

Au regard du but de préserver un aménagement du territoire durable, le législateur décrétoal a pu exiger qu'avant la démolition, un permis d'urbanisme de transformation ou de reconstruction ait été délivré. Ceci d'autant plus que les personnes qui sont ainsi exclues de la possibilité d'obtenir un permis de régularisation se sont elles-mêmes mises dans cette situation en procédant à la démolition avant de disposer d'un permis d'urbanisme de transformation ou de reconstruction.

B.14. Il n'est dès lors pas incompatible avec les articles 10 et 11 de la Constitution que, selon les termes de la question préjudicielle, « toute personne peut obtenir un permis de régularisation pour les actes soumis à autorisation qui ont été réalisés sans permis d'urbanisme, à condition que la demande de régularisation soit appréciée favorablement par rapport à l'ensemble des règles, prescriptions et critères d'urbanisme, mais que la personne qui, sans permis d'urbanisme, a reconstruit une habitation non conforme à la destination de la zone n'a pas ce droit, au seul motif qu'elle ne disposait pas, [avant] la démolition, d'un permis de transformation ou de reconstruction préalable à cet acte ».

Par ces motifs,

la Cour

dit pour droit :

Les articles 4.2.24 et 4.4.20 du « Code flamand de l'Aménagement du Territoire » ne violent pas les articles 10 et 11 de la Constitution.

Ainsi rendu en langue néerlandaise et en langue française, conformément à l'article 65 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle, le 19 septembre 2014.

Le greffier,

Le président,

P.-Y. Dutilleux

A. Alen