

B.10.2. Der Hof verfügt über keine Beurteilungs- und Entscheidungsbefugnis, die mit der demokratisch gewählten gesetzgebenden Versammlung vergleichbar ist. Der Hof kann nicht urteilen, ob eine durch das Gesetz eingeführte Maßnahme opportun oder wünschenswert ist. Der Gesetzgeber bestimmt die Maßnahmen, die ergriffen werden müssen, um das durch ihn angestrebte Ziel zu erreichen. Die Überprüfung der Übereinstimmung von Gesetzen, Dekreten und Ordonnanzen mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung durch den Hof bezieht sich auf den objektiven Charakter des Unterschieds, auf die Übereinstimmung der Maßnahmen mit dem angestrebten Ziel und auf das Vorhandensein eines vernünftigen Zusammenhangs zwischen den angewandten Mitteln und dem angestrebten Ziel.

B.10.3. Alle betroffenen Gerichtskantone im Sinne der Artikel 10 und 11 des Gesetzes vom 25. März 1999 sind Kantone, in denen Sprachgrenzgemeinden mit Fazilitäten für Verwaltungsangelegenheiten gelegen sind.

Daß ein Gerichtskanton eine Sprachgrenzgemeinde umfaßt, rechtfertigt objektiv und in angemessener Weise, daß der Gesetzgeber Maßnahmen ergreift, um zu gewährleisten, daß die Friedensgerichte in diesen Kantonen die Sonderregelung beachten können, die zugunsten der anderssprachigen Einwohner dieser Sprachgrenzgemeinde geschaffen wurde.

B.10.4. Der Hof hat aber auch zu prüfen, ob die Maßnahme in angemessener Weise gerechtfertigt werden kann; er hat in dieser Hinsicht zu untersuchen, ob die durch diese Maßnahme vorgeschriebenen Erfordernisse bezüglich der Sprachkenntnisse unter Berücksichtigung der objektiven Situationen, die der Gesetzgeber ins Auge gefaßt hat, nicht übertrieben sind.

B.10.5. Der Hof stellt fest, daß die angefochtenen Bestimmungen nicht erfordern, daß alle Magistrate die Kenntnisse der anderen Sprache unter Beweis stellen. Nur ein Friedensrichter oder ein stellvertretender Friedensrichter ist dazu gehalten. Dieses Erfordernis ist nicht als unverhältnismäßig der verfolgten Zielsetzung gegenüber zu betrachten.

Artikel 11 des angefochtenen Gesetzes verpflichtet jedoch den Chefgreffier in jedem von diesen Friedensgerichten, die Kenntnisse der anderen Sprache unter Beweis zu stellen. Dieses Erfordernis ist offensichtlich unverhältnismäßig der verfolgten Zielsetzung gegenüber.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

— erklärt Artikel 11 des Gesetzes vom 25. März 1999 über die Reform der Gerichtskantone insofern für nichtig, als er sich auf die Gerichtskantone Ath-Lessines, Enghien-Lens, den zweiten Kanton Kortrijk, den zweiten Kanton Ypern-Poperinge, den Kanton Ronse und den Kanton Herne-Sint-Pieters-Leeuw bezieht;

— weist die Klagen im übrigen zurück.

Verkündet in niederländischer, französischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, in der öffentlichen Sitzung vom 30. Mai 2000.

Der Kanzler,
L. Potoms.

Der Vorsitzende,
G. De Baets.



COUR D'ARBITRAGE

F. 2000 — 1527

[C — 2000/21294]

Arrêt n° 63/2000 du 30 mai 2000

Numéro du rôle : 1635

En cause : le recours en annulation des articles 2 et 4 du décret de la Région wallonne du 23 juillet 1998 portant modification du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, introduit par I. Ronsmans et autres.

La Cour d'arbitrage,

composée des présidents M. Melchior et G. De Baets, et des juges H. Boel, E. Cerexhe, A. Arts, R. Henneuse et E. De Groot, assistée du greffier L. Potoms, présidée par le président M. Melchior,

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

I. Objet du recours

Par requête adressée à la Cour par lettre recommandée à la poste le 4 mars 1999 et parvenue au greffe le 5 mars 1999, un recours en annulation des articles 2 et 4 du décret de la Région wallonne du 23 juillet 1998 portant modification du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (publié au *Moniteur belge* du 9 septembre 1998) a été introduit par I. Ronsmans, demeurant à 1470 Bousval, Drève Nantaise 5, C. Collignon, demeurant à 1490 Court-Saint-Etienne, rue de Mérviaux 53, et J. Martin, demeurant à 1490 Court-Saint-Etienne, rue des Fusillés 55.

II. La procédure

Par ordonnance du 5 mars 1999, le président en exercice a désigné les juges du siège conformément aux articles 58 et 59 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage.

Les juges-rapporteurs ont estimé n'y avoir lieu de faire application des articles 71 ou 72 de la loi organique.

Le recours a été notifié conformément à l'article 76 de la loi organique, par lettres recommandées à la poste le 29 mars 1999.

L'avis prescrit par l'article 74 de la loi organique a été publié au *Moniteur belge* du 9 avril 1999.

Des mémoires ont été introduits par :

— H. Grégoire, demeurant à 1350 Orp-Jauche, rue du Paradis 9, par lettre recommandée à la poste le 10 mai 1999;

— le Gouvernement wallon, rue Mazy 25-27, 5100 Namur, par lettre recommandée à la poste le 14 mai 1999.

Ces mémoires ont été notifiés conformément à l'article 89 de la loi organique, par lettres recommandées à la poste le 20 mai 1999.

Des mémoires en réponse ont été introduits par :

- les parties requérantes, par lettre recommandée à la poste le 18 juin 1999;
- H. Grégoire, par lettre recommandée à la poste le 18 juin 1999;
- le Gouvernement wallon, par lettre recommandée à la poste le 18 juin 1999.

Par ordonnances du 29 juin 1999 et du 29 février 2000, la Cour a prorogé respectivement jusqu'aux 4 mars 2000 et 4 septembre 2000 le délai dans lequel l'arrêt doit être rendu.

Par ordonnance du 1^{er} mars 2000, la Cour a déclaré l'affaire en état et fixé l'audience au 21 mars 2000.

Cette ordonnance a été notifiée aux parties ainsi qu'à leurs avocats par lettres recommandées à la poste le 3 mars 2000.

A l'audience publique du 21 mars 2000 :

- ont comparu :
 - . Me P. Bouillard, avocat au barreau de Namur, pour les parties requérantes;
 - . Me F. Tulkens, avocat au barreau de Bruxelles, pour H. Grégoire;
 - . Me B. Pâques, avocat au barreau de Nivelles, *loco* Me F. Haumont, avocat au barreau de Bruxelles, pour le Gouvernement wallon;
- les juges-rapporteurs E. Cerexhe et H. Boel ont fait rapport;
- les avocats précités ont été entendus;
- l'affaire a été mise en délibéré.

La procédure s'est déroulée conformément aux articles 62 et suivants de la loi organique, relatifs à l'emploi des langues devant la Cour.

III. *Objet des dispositions entreprises*

Les dispositions entreprises du décret de la Région wallonne du 23 juillet 1998 portant modification du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (C.W.A.T.U.P.) s'énoncent comme suit :

« Art. 2. L'article 8 du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine est remplacé par la disposition suivante :

' Art. 8. Le plan directeur approuvé par le Gouvernement ou le schéma directeur adopté par le conseil communal, pour autant que l'approbation par le Gouvernement ou la commune soit intervenue avant la date d'entrée en vigueur du présent décret, reste d'application jusqu'au moment où lui est substitué et entre en vigueur un plan communal d'aménagement. ' »

« Art. 4. Un article 12*bis*, rédigé comme suit, est inséré dans le décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine :

' Art. 12*bis*. Les dispositions des articles 33, alinéas 2, 3 et 4, 34, alinéas 2 et 3, et 140 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine modifié par le décret du 27 novembre 1997 ne sont pas applicables aux zones d'extension mises en œuvre avant l'entrée en vigueur du présent décret.

Par zone d'extension mise en œuvre avant l'entrée en vigueur du présent décret, il y a lieu d'entendre la zone qui a fait l'objet avant la date d'entrée en vigueur du présent décret d'un plan communal d'aménagement ou d'un plan directeur, d'un schéma directeur adopté par le conseil communal, d'un permis de lotir ou d'un permis de bâtir couvrant tout ou partie de la zone. ' »

IV. *En droit*

- A -

Quant à l'intérêt des parties requérantes

A.1.1. Les parties requérantes sont propriétaires d'un immeuble sis en périphérie limitrophe de la vaste zone d'extension d'habitat située sur le territoire de la commune de Court-Saint-Etienne. Cette zone d'extension d'habitat n'a pas encore donné lieu à urbanisation; cependant, un schéma directeur couvrant une partie de la zone a été arrêté le 14 mars 1996 par le conseil communal de Court-Saint-Etienne en vertu de la circulaire n° 4*bis* du 23 mars 1981. Plusieurs demandes de permis de lotir ont été dès lors introduites avant l'entrée en vigueur du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine. Elles sont toujours à l'instruction. La disposition transitoire nouvelle du décret du 27 novembre 1997 leur nuit particulièrement et de manière discriminatoire.

A.1.2. Le Gouvernement wallon soutient que les parties requérantes n'ont pas intérêt à agir dans la mesure où l'annulation demandée n'aura pas pour effet de les réinstaurer dans les garanties dont elles affirmaient pouvoir disposer à défaut d'avoir postulé l'annulation de l'article 3 du décret du 23 juillet 1998 modifiant l'article 12 du décret du 27 novembre 1997. Le résultat recherché par le recours en annulation des dispositions litigieuses, à savoir postposer la mise en œuvre de la zone d'extension d'habitation, ne pourra être atteint, les demandes de permis de lotir en cours d'instruction pouvant être poursuivies sur la base de l'article 12 du décret du 27 novembre 1997.

De plus, les parties requérantes bénéficient de la protection de l'article 170.1.1 de l'ancien Code, cette disposition étant applicable aux demandes de permis de lotir en cours d'instruction en vertu de l'article 12 du décret du 27 novembre 1997.

Enfin, la suppression des dispositions litigieuses n'aura pas pour effet de placer les parties requérantes dans une situation plus favorable, l'article 33 ne s'appliquant qu'aux anciennes zones d'extension d'habitat non mises en œuvre avant l'entrée en vigueur du décret du 27 novembre 1997. Quant à l'article 12*bis*, il n'établit nullement un régime transitoire. Il entend, au contraire, établir un régime spécifique de zonage pour une situation qui n'était pas appréhendée sous l'empire du C.W.A.T.U.P. mis en place par le décret du 27 novembre 1997.

A.1.3. Les parties requérantes répondent que ce n'est pas le maintien des anciennes règles de l'article 170 du Code wallon qui les lèse mais la validation et la perpétuation d'un schéma directeur d'aménagement en tant que procédé de mise en œuvre de l'ancienne zone d'extension d'habitat.

Avant l'entrée en vigueur de l'article 2 du décret du 23 juillet 1998, elles disposaient de la possibilité de contester la légalité du schéma directeur mettant en œuvre la zone d'extension d'habitat.

L'article 2 litigieux, en prorogeant et validant « le schéma directeur adopté par le conseil communal », pour les demandes de permis concernées en l'espèce, rend inopérante toute contestation devant le juge administratif ou judiciaire de la régularité du mécanisme du schéma directeur, en la matière, pour la mise en œuvre de la zone d'extension d'habitat : elles ne bénéficient donc plus de la protection de l'article 170.1.1 de l'ancien Code wallon.

Quant à l'intérêt de la partie intervenante

A.2.1. Le fait d'être voisine d'une zone d'extension d'habitat, requalifiée en zone d'aménagement différé, située dans la commune d'Orp-Jauche suffit à pouvoir postuler l'annulation des dispositions litigieuses, et en tous les cas, de l'article 4 du décret du 23 juillet 1998, dans la mesure où cet article modifie les règles de droit transitoire auparavant fixées dans le décret du 27 novembre 1997, et en particulier, les règles de fond permettant de considérer, par dérogation aux règles en vigueur depuis le 1^{er} mars 1998, qu'une zone d'aménagement différé a été mise en œuvre. Les dispositions entreprises assouplissent considérablement les règles applicables en n'y incluant plus les zones d'extension d'habitat mises en œuvre, selon les critères excessivement larges, avant le 1^{er} mars 1998 et notamment, comme en ce qui concerne la commune d'Orp-Jauche, en incluant dans le champ d'application de cette notion celles qui avaient fait l'objet d'un permis de lotir.

A.2.2. Le Gouvernement wallon soutient que dans aucune des procédures administratives ou judiciaires introduites par l'intervenante, l'annulation des dispositions attaquées ne servirait ses intérêts.

Tel est le cas, tout d'abord, dans le cadre du recours relatif au second permis délivré pour la construction de 25 maisons : pour l'appréciation de la validité de ce permis, l'annulation des articles 2 et 4 du décret du 23 juillet 1998 serait manifestement sans incidence. En effet, ce permis a été délivré avant l'entrée en vigueur du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, et sa validité doit donc être appréciée exclusivement en fonction des dispositions de l'ancien article 170 dudit Code.

Quant aux suites d'une éventuelle annulation de ce permis, la partie intervenante ne serait pas davantage affectée par l'annulation des dispositions litigieuses. En effet, à supposer que le permis litigieux soit annulé par le Conseil d'Etat, on devrait alors considérer que la zone n'a pas été mise en œuvre, de sorte que l'article 12*bis* inséré dans le décret du 27 novembre 1997 par l'article 4 du décret du 23 juillet 1998 ne s'y appliquerait plus.

En ce qui concerne les recours contre la décision du conseil communal d'Orp-Jauche du 1^{er} février 1999, l'annulation des dispositions attaquées serait également dénuée d'intérêt. Une telle annulation n'aboutirait pas davantage à rendre applicables les prescriptions de l'article 33 nouveau du C.W.A.T.U.P. L'annulation des dispositions attaquées aboutirait seulement à faire disparaître du C.W.A.T.U.P. toute disposition générale réglant l'utilisation des zones d'extension d'habitat déjà mises en œuvre. L'absence d'une telle disposition confirmerait la liberté d'appréciation des autorités compétentes pour la délivrance des permis et, dans le cas d'espèce, n'apporterait aucun argument à l'appui des recours introduits par la partie intervenante auprès du Conseil d'Etat.

Quant au fond

Quant au premier moyen d'annulation

Position des parties requérantes

A.3.1. Un premier moyen est pris de la violation des articles 10, 11, 146, 160 et 161 de la Constitution en ce que l'article 2 du décret du 23 juillet 1998 remplaçant l'article 8 du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine a pour effet de valider la légalité des schémas directeurs adoptés avant le 1^{er} mars 1998 alors que ce faisant, les parties requérantes sont privées de la possibilité d'invoquer l'illégalité du schéma directeur de la zone d'extension d'habitat devant les cours et tribunaux ou le Conseil d'Etat et, partant, des garanties juridictionnelles essentielles dont bénéficie tout citoyen.

A.3.2. Contrairement à ce que soutient le Gouvernement wallon, l'intérêt au moyen est bien établi. C'est la privation de la possibilité d'invoquer en l'espèce et de débattre devant une juridiction de la légalité de ce document qui constitue le fondement du moyen et non le caractère établi ou non de l'illégalité du schéma directeur des zones d'extension d'habitat. Ces permis de lotir, à eux seuls, ne répondent pas aux exigences de l'article 170.1.1 ancien du Code wallon, de sorte que le schéma directeur retrouve une importance déterminante d'harmonisation et d'intégration des demandes de permis.

L'affirmation du Gouvernement wallon selon laquelle il ne s'agirait pas d'une validation, le décret n'ajoutant qu'une valeur supplémentaire aux schémas directeurs, est inexacte. En effet, en consacrant le maintien en application d'un document dont le mécanisme présidant à la mise en œuvre de la zone d'extension d'habitat est contesté et contestable, la disposition litigieuse emporte indéniablement validation de ce mécanisme.

D'autre part, si l'on peut considérer que le législateur a entendu conférer aux schémas directeurs certains « effets juridiques nouveaux », pour l'avenir, il faut bien constater que le législateur consacre, en même temps et en tout état de cause, les effets juridiques antérieurs contestables du schéma directeur, pour les situations antérieures. Si le but du législateur du 23 juillet 1998 était notamment d'éviter toute équivoque afin d'inclure les schémas directeurs arrêtés par le conseil communal pour les zones d'extension d'habitat, c'est bien qu'il s'est agi, en même temps, de « protéger » et donc de consacrer ces schémas directeurs au fondement légal inexistant ou à tout le moins incertain : en effet, est définitivement considérée comme mise en œuvre l'ancienne zone d'extension d'habitat qui a fait l'objet d'un « schéma directeur adopté par le conseil communal ».

Cette validation ne peut se justifier. Si dans les travaux préparatoires du texte litigieux apparaît le souci de « préciser la portée des termes » et « d'assurer une meilleure sécurité juridique », encore faut-il que la validation n'ait pas pour objectif prépondérant d'empêcher toute contestation juridictionnelle du document faisant l'objet de la validation. Le souci légitime de sécurité juridique ne peut compromettre gravement, voire anihiler, ni les voies de recours juridictionnel, ni les objectifs du législateur pour l'aménagement de la zone d'extension d'habitat devenue la zone d'aménagement différé, tant dans ses dispositions antérieures que dans ses dispositions postérieures à la disposition transitoire.

La justification *a posteriori*, par le risque de conséquences financières extrêmement lourdes pour la Région ou les propriétaires, en cas de reconnaissance de l'irrégularité du mécanisme, est étrangère aux objectifs de bon aménagement du territoire qui doivent guider le législateur en cette matière et atteste de la volonté réelle d'empêcher l'introduction de recours qui seraient susceptibles de conduire à la condamnation du mécanisme et donc de l'autorité administrative qui l'aurait irrégulièrement institué.

Il ne s'agit pas là d'une justification objective et raisonnable au regard des objectifs que doit poursuivre une législation relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme.

Position du Gouvernement wallon

A.4.1. Les parties requérantes n'ont pas intérêt au moyen : le raisonnement tenu par les parties requérantes est étroitement dépendant de la question de la légalité du schéma directeur régissant l'urbanisation de la zone proche de la propriété de la partie requérante. Les demandes de permis de lotir en cause ont été introduites avant l'entrée en vigueur du décret du 27 mars 1997 et, en vertu de l'article 12 de ce décret, demeurent soumises à la réglementation en vigueur avant cette date. Puisque ces permis de lotir, à eux seuls et indépendamment du schéma directeur, répondent aux exigences de l'article 170.1.1 du Code wallon, l'illégalité éventuelle du schéma directeur est sans incidence sur les possibilités d'urbanisation de la zone.

A.4.2. Contrairement à ce que soutiennent les parties requérantes, le décret litigieux ne constitue pas une validation législative des schémas directeurs. La validation législative est un procédé qui, par définition, vise à couvrir l'illégalité potentielle ou avérée de dispositions mises en cause. En l'espèce, le contexte juridictionnel n'était nullement tel qu'il s'imposait d'intervenir par un texte à valeur décrétable. Il est inexact de soutenir que le Conseil d'Etat aurait consacré l'illégalité de tous les schémas directeurs. L'intention n'était pas non plus de valider les schémas directeurs : il s'agissait uniquement de régler un problème de droit transitoire généré par la disparition du schéma directeur de l'arsenal juridique dans le décret du 27 novembre 1997. Il était effectivement opportun de régler le débat que n'aurait certes pas manqué de susciter cette situation à défaut de précision du législateur. Le décret du 27 novembre 1997 maintient les effets des schémas directeurs tels qu'ils existaient avant le 1^{er} mars 1998 mais n'ajoute pas à ceux-ci une valeur complémentaire par l'effet d'une validation législative.

Quant à l'article 12bis, plus spécifiquement examiné dans le cadre du second moyen, il confère aux schémas directeurs une portée juridique qui ne leur était pas accordée précédemment, et il précise quels effets s'y attachent en relation avec le nouveau régime. Il ne s'agit pas de les faire échapper à une éventuelle sanction d'illégalité mais de leur reconnaître des effets juridiques nouveaux. On leur confère en quelque sorte, *a posteriori*, une valeur juridique nouvelle, mais cela sans effet rétroactif. Les termes « restent d'application », utilisés à l'article 8, confirment qu'il s'agit bien de maintenir les effets antérieurs, sans modification de la situation juridique de ces schémas.

Il n'y a donc aucune atteinte à l'autorité de chose jugée.

S'il fallait considérer que l'article 2 comporte validation des schémas directeurs, celle-ci ne serait pas contraire aux articles 10, 11, 146, 160 et 161 de la Constitution.

La Cour d'arbitrage confirma, à de nombreuses reprises, qu'une validation législative ou décrétable ne peut être admise que si elle repose sur des intentions considérées comme légitimes et non sur le seul souci de paralyser les recours juridictionnels introduits ou susceptibles d'être introduits. En l'espèce, une déclaration d'illégalité de tous les schémas directeurs aurait des conséquences importantes dans la mesure où cet outil d'aménagement a été très souvent utilisé pour mettre en œuvre, notamment et principalement, les zones d'extension d'habitat. Ces dernières occupent une part importante du territoire wallon, comme le révèle l'examen des plans de secteur. Un blocage systématique et immédiat de la mise en œuvre de ces zones aurait des répercussions financières considérables et pourrait peser lourdement sur la situation de propriétaires ayant investi pour les acquérir ou les mettre en œuvre. Du reste, la Région wallonne et les communes pourraient voir leur responsabilité mise en cause par les mêmes promoteurs ou propriétaires en raison de la faute commise par l'adoption de schémas directeurs illégaux.

Par ailleurs, ces schémas directeurs approuvés sur la base de la circulaire 4bis du 23 mars 1981 ont été soumis à une enquête publique et les opposants éventuels ont pu s'exprimer. Il faut également observer que ces schémas ne peuvent faire l'objet de recours au Conseil d'Etat dans la mesure où il s'agit uniquement d'actes à valeur indicative.

Ainsi, l'impact d'une telle validation décrétable n'est pas disproportionné par rapport au but poursuivi.

Position de la partie intervenante

A.5. Dans la mesure où l'article 2 du décret du 23 juillet 1998 ne lui cause pas grief, à défaut de schéma directeur adopté avant le 1^{er} mars 1998 pour la zone d'extension d'habitat du quartier du Paradis, la partie intervenante se réfère à la justice quant au bien-fondé du premier moyen.

*Quant au second moyen**Position des parties requérantes*

A.6.1. Le second moyen est pris de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution en ce que l'article 4 du décret du 23 juillet 1998 dispense les zones d'extension d'habitat mises en œuvre avant l'entrée en vigueur du décret du 27 novembre 1997, c'est-à-dire avant le 1^{er} mars 1998, de toutes prescriptions relatives au zonage et en ce que la mise en œuvre peut être réalisée par un permis de bâtir délivré avant le 1^{er} mars 1998 alors que l'article 33 du nouveau C.W.A.T.U.P. et pour autant que de besoin l'article 170.1 de l'ancien C.W.A.T.U.P. imposaient des contraintes strictes pour pouvoir mettre en œuvre une zone d'aménagement différé.

A.6.2. La critique d'atteinte au principe d'égalité porte non sur le principe du mécanisme transitoire, mais sur la teneur extrêmement laxiste du régime au regard des régimes ordinaires antérieurs et postérieurs institués par le législateur.

Il n'est pas exact de considérer, comme le fait la Région wallonne, que le législateur n'a fait que maintenir, pour le régime transitoire, la situation antérieure et le régime ancien applicable à la zone d'extension d'habitat.

En effet, dans le régime antérieur, quand bien même un ou des permis de bâtir auraient été délivrés, pour des logements groupés, la poursuite de la mise en œuvre de la zone restait subordonnée, pour le reste de la zone, à une décision d'aménagement et d'engagement des dépenses d'équipement à l'ensemble non mis en œuvre de la zone.

Tel n'est pas le cas, en vertu de l'article 4 litigieux du décret du 23 juillet 1998, des zones d'extension d'habitat dont la mise en œuvre a été entamée, notamment par un permis de bâtir, un permis de lotir ou encore un document d'aménagement couvrant une partie de la zone : dans ces hypothèses, l'autorité administrative pourra continuer à mettre en œuvre ladite zone et délivrer les permis au coup par coup, sans la moindre contrainte d'affectation ou d'option urbanistique.

On s'étonne, par ailleurs, de voir la Région wallonne banaliser, voire discréditer, indirectement, la procédure d'élaboration des plans communaux d'aménagement qui tendent précisément à affiner le zonage du plan de secteur. Cette procédure, qui implique une décision du conseil communal, après enquête publique et consultations diverses, emporte des garanties essentielles de légitimité et d'équité, totalement absentes, en l'espèce, dans le régime transitoire d'octroi des permis dans les zones d'extension d'habitat considérées comme mises en œuvre.

Ensuite, le régime transitoire s'écarte notablement des conditions de fond et de forme de mise en place du régime nouveau des zones d'aménagement différé. D'une part, dans le régime nouveau des zones d'aménagement différé, la mise en œuvre de la zone n'est possible, mais pas certaine, qu'après approbation d'un plan communal d'aménagement élaboré au terme d'une procédure assortie des garanties déjà évoquées. D'autre part, pour la plupart des zones urbanisables prévues par le plan communal, la mise en œuvre réelle est subordonnée à la production par la commune d'un document établissant que les zones urbanisables correspondantes dans la commune atteignent un coefficient d'occupation proche de la saturation (Code wallon, article 33).

La liberté d'affectation dans le régime nouveau est loin d'être totale. Par contre, pour le régime transitoire critiqué, aucune limitation, liée à un quelconque coefficient d'occupation, n'est imposée. L'affectation y est décidée, au cas par cas, au gré de la délivrance des permis par l'autorité administrative.

Enfin, il est totalement inadéquat de comparer, d'une part, l'obligation faite à l'autorité administrative dans l'ancien régime, par hypothèse pour toute la zone, soit de prendre une décision d'engagement des dépenses relatives aux équipements, soit d'imposer à ce propos un engagement accompagné de garanties de la part du promoteur, et, d'autre part, la simple possibilité offerte à l'autorité administrative d'imposer désormais des charges d'urbanisme à l'occasion de la délivrance des permis.

En ce qui concerne le caractère inadéquat du critère de mise en œuvre de la zone, celui-ci apparaît dès lors que l'appréciation invoquée, ouvrant la voie au régime transitoire exceptionnellement favorable, n'est susceptible de n'avoir porté que sur une infime partie de la zone, à l'occasion de la délivrance d'un ou même de plusieurs permis de bâtir ou de lotir.

Il est donc abusif de parler d'un « aménagement qui a été parfois décidé depuis de longues années » alors que cette appréciation de l'aménagement ne porte que sur quelques parcelles de la zone.

La situation de riverains d'une zone qui n'a fait l'objet que d'une entame de mise en œuvre, par la seule appréciation ne portant que sur quelques parcelles de la zone, sans aucune appréciation ni garantie d'aménagement homogène et équilibré, est différente et défavorable, par rapport à la situation de riverains d'une zone ayant fait l'objet d'un plan communal d'aménagement ou d'un ou plusieurs autres documents d'urbanisme régulièrement adoptés, couvrant l'ensemble de la zone.

Un régime transitoire uniforme, inadapté en raison d'un critère de mise en œuvre inadéquat, est donc institué pour des situations extrêmement variables, ce qui est générateur de discriminations.

Position du Gouvernement wallon

A.6.3. Le nouveau régime inscrit à l'article 33 du décret du 27 novembre 1997, article applicable aux zones d'aménagement différé, ne concernait que les zones d'extension d'habitat pas encore mises en œuvre et ne tenait pas suffisamment compte des zones d'extension d'habitat mises en œuvre avant l'entrée en vigueur du nouveau C.W.A.T.U.P., c'est-à-dire avant le 1^{er} mars 1998. C'est un objectif de sécurité juridique qui a justifié la modification, par le décret litigieux, du décret du 27 novembre 1997 en introduisant désormais une définition de la « mise en œuvre » de la zone d'extension d'habitat.

En réponse au caractère disproportionné du régime transitoire mis en place, il faut constater que le zonage existant avant l'entrée en vigueur du décret du 27 mars 1997 reste toujours d'application; que les affectations susceptibles de s'implanter dans les zones d'extension d'habitat sont celles prévues pour les zones d'habitation; que la garantie financière prévue à l'article 170.1.1 de l'ancien C.W.A.T.U.P. a été remplacée par une mesure équivalente, à savoir la faculté d'imposer des charges d'urbanisme (article 86 du nouveau C.W.A.T.U.P.); que les contraintes strictes de l'article 33 du nouveau C.W.A.T.U.P. ne s'appliquent qu'aux zones d'extension non mises en œuvre, en sorte que ce point de comparaison serait non pertinent.

Enfin, en réponse aux griefs tirés du caractère discriminatoire du nouvel article 12*bis* du décret litigieux, toutes les personnes se trouvant dans des situations identiques ont été traitées de manière identique, selon que la zone d'extension d'habitat ait été mise en œuvre avant le 1^{er} mars 1998 ou, à défaut de l'avoir été, qu'elle soit devenue une zone d'aménagement différé.

A.6.4. Les alinéas 2, 3 et 4 de l'article 33 tendent exclusivement à définir les conditions requises pour la mise en œuvre des zones d'exclusion d'habitat : d'une part, l'établissement d'un plan communal d'aménagement couvrant, selon le cas, tout ou partie de la zone, et d'autre part, en cas d'urbanisation, la preuve de la saturation des autres zones disponibles. Dès lors que ces conditions sont remplies, le C.W.A.T.U.P. reconnaît à la commune un pouvoir d'appréciation discrétionnaire quant à l'affectation de la zone.

Par définition et indépendamment de toute règle de droit transitoire, les alinéas 2, 3 et 4 de l'article 33 ne peuvent pas être appliqués à une zone qui est déjà « mise en œuvre », par exemple à une zone déjà entièrement urbanisée, ces dispositions étant tout simplement dépourvues de sens dans une telle hypothèse. On ne conçoit pas, par exemple, que la délivrance d'un permis d'urbanisme pour une habitation individuelle dans une zone d'aménagement différé qui est déjà entièrement urbanisée soit subordonnée à l'adoption d'un plan communal d'aménagement et à la preuve de la saturation d'autres zones.

Par ailleurs, la partie intervenante ne démontre aucunement en quoi la distinction établie entre les zones déjà mises en œuvre et les zones non encore mises en œuvre serait discriminatoire.

Position de la partie intervenante

A.7.1. La commune d'Orp-Jauche n'a pas, sous l'empire de l'ancien C.W.A.T.U.P., respecté la destination de la zone d'extension d'habitat ainsi que les règles permettant de mettre en œuvre celle-ci. Par ailleurs, elle a profité de l'article 12*bis* du nouveau C.W.A.T.U.P., tel qu'inséré par le décret entrepris, et a considéré que la zone d'aménagement différé que constitue le quartier du Paradis avait été mise en œuvre par la délivrance du permis de bâtir du 31 décembre 1997.

L'article 33 du nouveau C.W.A.T.U.P. requalifie en « zone d'aménagement différé » la « zone d'extension d'habitat » telle qu'elle figurait dans l'article 170.1 de l'ancien C.W.A.T.U.P. S'il est affirmé que cette zone « est destinée à recevoir toute affectation souhaitée par la commune », les alinéas suivants de l'article 33 précisent toutefois que la mise en œuvre d'une telle zone est soumise à la double condition de faire l'objet d'un plan communal d'aménagement et d'avoir démontré la quasi-saturation des zones d'urbanisation correspondantes.

A titre transitoire, l'article 12 du décret de la Région wallonne du 27 novembre 1997 prévoyait que « la demande de permis de bâtir ou de lotir dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date ». Cette disposition, combinée avec l'article 6 du même décret, signifiait que le nouveau zonage repris dans le décret du 27 novembre 1997 était d'application immédiate au 1^{er} mars 1998, mais que les demandes de permis de bâtir ou de lotir introduites avant cette date suivaient les procédures de l'ancien C.W.A.T.U.P.

Dans la mesure où le décret entrepris opère avec effet rétroactif au 1^{er} mars 1998, les anciennes zones d'extension d'habitat ne sont plus soumises aux strictes nouvelles conditions de fond et de formes prévues aux alinéas 2, 3 et 4 de l'article 33 du nouveau C.W.A.T.U.P. si elles ont fait l'objet avant le 1^{er} mars 1998 d'un plan communal d'aménagement, ou d'un plan directeur, d'un schéma directeur adopté par le conseil communal ou même d'un permis de lotir ou d'un permis de bâtir, couvrant tout ou partie de la zone.

Ces nouvelles conditions sont incompatibles avec les articles 10 et 11 de la Constitution, le cas échéant combinés avec l'article 23, alinéa 3, 4^o, garantissant le droit à la protection d'un environnement sain.

A la lumière de l'objectif de protection du patrimoine culturel, naturel et paysager du territoire de la Région wallonne défini par l'article 1^{er} du nouveau C.W.A.T.U.P., les zones d'aménagement différé sont toujours considérées comme des zones de réserve dont la mise en œuvre a été soumise à des conditions encore plus strictes, non seulement de forme (l'obligation d'un plan communal d'aménagement) mais, surtout, de fond (le constat de quasi-saturation des autres zones). En 1997, le législateur wallon avait entendu donner un effet immédiat à ces nouvelles règles contraignantes, lesquelles étaient en vigueur depuis le 1^{er} mars 1998.

En décidant de manière rétroactive de modifier ce système, la Région wallonne a pris une mesure qui va à rebours des objectifs poursuivis et qui, dans ses modalités, méconnaît les articles 10 et 11 de la Constitution, le cas échéant combinés avec l'article 23, alinéa 3, 4^o, qui garantit le droit à la protection d'un environnement sain.

L'article 12*bis* nouveau du C.W.A.T.U.P., inséré par le décret litigieux, va en effet à rebours des objectifs poursuivis, puisque désormais, il rend inapplicables à un très grand nombre de zones d'habitat, les alinéas 2, 3 et 4 de l'article 33, en sorte qu'il crée des différenciations inadmissibles et donc inconstitutionnelles entre les régimes juridiques applicables aux zones d'aménagement différé selon la date ou les moyens qui ont été utilisés pour leur mise en œuvre.

Ainsi cette disposition va-t-elle à l'encontre du concept même de zonage et du principe du *standstill* garanti par l'article 23, § 3, 4^o, de la Constitution.

A.7.2. Il faut considérer, contrairement à ce que soutient le Gouvernement wallon, que le nouvel article 33 s'applique à toutes les zones d'aménagement différé qu'elles aient ou non été mises en œuvre avant le 1^{er} mars 1998. Alors que le législateur avait effectué un choix clair, l'article 4 entrepris modifie complètement le droit transitoire puisqu'il permet de considérer comme « mise en œuvre » une zone d'aménagement différé pour laquelle, ne fût-ce qu'en partie, un permis de lotir ou de bâtir a été délivré avant le 1^{er} mars 1998. S'il n'y a pas, en soi, discrimination à se trouver, pour certains, sous l'empire d'un régime légal ancien, et pour d'autres, sous l'empire d'un régime légal nouveau, il apparaît qu'en l'espèce le critère de distinction manifeste une rupture totale entre les règles anciennes, qui n'autorisaient pas de considérer qu'une zone d'extension d'habitat était mise en œuvre par un simple permis de bâtir, et le régime nouveau, qui prévoit des conditions de fond et de forme extrêmement strictes, telles qu'elles ont été précisées ci-avant. Dès lors qu'il a toujours été considéré qu'en vertu du principe de gestion parcimonieuse du sol, les zones d'aménagement différé constituent des réserves foncières, aucune règle de droit transitoire ne peut déroger de manière fondamentale aux règles anciennes ou nouvelles, applicables avant ou après le 1^{er} mars 1998.

- B -

Quant à l'intérêt des parties requérantes

B.1.1. Le Gouvernement wallon soutient que les parties requérantes n'auraient pas intérêt à agir dans la mesure où, à défaut d'avoir demandé l'annulation de l'article 3 du décret du 23 juillet 1998 portant modification du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (C.W.A.T.U.P.), l'annulation éventuelle des articles 2 et 4 qu'elles poursuivent n'aurait pas pour effet qu'elles retrouvent les garanties dont elles se prétendent privées. En outre, elles bénéficieraient de la protection de l'article 170.1.1 de l'ancien C.W.A.T.U.P., cette disposition étant applicable aux demandes de permis de lotir en cours d'instruction sur la base de l'article 12 du décret du 27 novembre 1997.

B.1.2. Les parties requérantes sont propriétaires d'un immeuble sis en périphérie d'une zone d'extension d'habitat située sur le territoire de la commune de Court-Saint-Etienne qui a adopté, le 14 mars 1996, un schéma directeur applicable à cette zone. Elles ont intérêt à attaquer l'article 2 du décret de la Région wallonne du 23 juillet 1998 précité dans la mesure où, en prévoyant que tous les schémas directeurs adoptés par un conseil communal avant le 1^{er} mars 1998 restent d'application, l'article attaqué pourrait être interprété comme empêchant de contester la légalité du schéma directeur adopté par la commune en cause ou, à tout le moins, dans la mesure où l'article 2 doit être lu en combinaison avec l'article 4 lui aussi entrepris du décret, d'en contester la légalité selon les nouvelles règles établies par le décret de la Région wallonne du 27 novembre 1997 modifiant le C.W.A.T.U.P. Elles ont également intérêt à poursuivre l'annulation de l'article 4 du décret de la Région wallonne précité du 23 juillet 1998, lequel définit la « zone d'extension mise en œuvre avant l'entrée en vigueur » comme celle qui a fait notamment l'objet d'un schéma directeur adopté par un conseil communal, ce qui est le cas de la commune de Court-Saint-Etienne en ce qui concerne la zone d'extension d'habitat en bordure de laquelle les parties requérantes sont propriétaires d'un immeuble.

B.2. L'exception d'irrecevabilité est rejetée.

Quant à l'intérêt de la partie intervenante et quant à la portée de l'intervention

B.3.1. Le Gouvernement wallon soutient que la partie intervenante n'aurait pas d'intérêt à intervenir dans la mesure où l'annulation des dispositions attaquées ne servirait ses intérêts dans aucune des procédures administratives ou judiciaires introduites par elle. Cette annulation aurait pour seul effet de faire disparaître du C.W.A.T.U.P. toute disposition générale réglant l'utilisation des zones d'extension d'habitat déjà mises en œuvre.

B.3.2. La partie intervenante - qui ne prétend pas soutenir la demande d'annulation de l'article 2 du décret entrepris du 23 juillet 1998, la commune sur le territoire de laquelle elle est propriétaire d'un immeuble n'ayant pas adopté de schéma directeur - a intérêt à soutenir la demande d'annulation de l'article 4 du même décret dans la mesure où cette disposition définit les zones d'extension mises en œuvre comme celles qui ont, comme c'est notamment le cas pour la commune d'Orp-Jauche, fait l'objet d'un permis de lotir.

B.4. L'exception d'irrecevabilité est rejetée.

Quant au fond

Sur le premier moyen

B.5. Le premier moyen d'annulation est pris de la violation des articles 10, 11, 146, 160 et 161 de la Constitution en ce que l'article 2 du décret de la Région wallonne du 23 juillet 1998 portant modification du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine aurait pour effet de valider les schémas directeurs adoptés avant le 1^{er} mars 1998, privant ainsi les parties requérantes de la possibilité d'invoquer l'illégalité de ces schémas, notamment devant le Conseil d'Etat : en consacrant le maintien en application des schémas directeurs dont le mécanisme présidait à la mise en œuvre de la zone d'extension d'habitat, l'article 2 litigieux du décret emporterait validation de ce mécanisme. Même si le législateur a entendu conférer aux schémas directeurs certains effets juridiques nouveaux pour l'avenir, il consacrerait en même temps les effets juridiques passés de ces schémas qui sont contestés et contestables. Cette validation ne serait pas justifiée dans la mesure où, loin d'avoir pour but d'assurer une meilleure sécurité juridique en précisant la portée de termes ambigus, elle aurait pour objectif essentiel d'empêcher toute contestation juridictionnelle des documents ainsi sauvés. La justification tirée, *a posteriori*, du risque de conséquences financières extrêmement lourdes ne serait ni objective ni raisonnable au regard des objectifs de bon aménagement du territoire qui sont les seuls qui doivent guider le législateur en cette matière.

B.6.1. Le décret du 27 novembre 1997 modifiant le C.W.A.T.U.P. a supprimé pour l'avenir l'instrument du schéma directeur d'aménagement, tel qu'il était défini par l'article 21^{quater} inséré par le décret du 27 avril 1989 dans le Code wallon. En ce qui concerne les zones d'extension d'habitat, l'article 170.1.1 du Code wallon précité ne prévoyait pas que pareil schéma directeur devait être adopté par les communes avant que celles-ci décident de leur mise en œuvre. Cependant, la circulaire ministérielle n° 4^{bis} du 23 mars 1981 relative à la mise en œuvre des zones d'extension d'habitat en Région wallonne imposait que, pour la mise en œuvre de toute autre destination que l'habitat groupé, soit dressé un « schéma directeur de la zone dans son ensemble ou par sous-zones ».

B.6.2. L'article 2 entrepris du décret du 23 juillet 1998 qui maintient en application les schémas directeurs établis par les conseils communaux avant le 1^{er} mars 1998 pourrait paraître avoir pour effet implicite de « valider » les schémas directeurs, privant ainsi les personnes intéressées par la contestation d'un schéma directeur adopté avant le 1^{er} mars 1998 de la possibilité d'en contester la légalité.

B.7.1. L'article 8 du décret de la Région wallonne du 27 novembre 1997 disposait en ces termes :

« Le plan directeur ou le schéma directeur dûment approuvé avant la date d'entrée en vigueur du présent décret reste d'application jusqu'au moment où lui est substitué et entre en vigueur un plan communal d'aménagement. »

Cette mesure transitoire s'imposait dans la mesure où le décret précité supprimait l'outil d'aménagement du territoire que constituait le schéma directeur.

L'article 2 entrepris du décret du 23 juillet 1998 modifie uniquement l'article 8 précité du décret du 27 novembre 1997 en ce qu'il remplace les termes « dûment approuvé » par ceux de « adopté par le conseil communal ».

B.7.2. Selon les travaux préparatoires du décret du 23 juillet 1998, l'objectif du législateur wallon était de supprimer une incertitude juridique relative à la notion d'approbation :

« Cette disposition [l'article 2] précise la portée des termes ' dûment approuvé ' de l'article 8 du décret du 27 novembre 1997 en indiquant que seul le plan directeur, approuvé par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du décret du 27 novembre 1997, ou le schéma directeur, approuvé dans les mêmes conditions de délais par la commune, est susceptible de rester d'application jusqu'à ce qu'il soit remplacé par un plan communal d'aménagement » (*Doc.*, Parlement wallon, 1997-1998, n° 395-1, p. 2). « Les modifications proposées au décret du 27 novembre 1997 ont pour objet d'assurer une meilleure sécurité juridique, notamment aux communes, en ce qui concerne l'application des mesures transitoires prévues par ces nouvelles dispositions décrétales. En effet, les autorités locales sont souvent confrontées à des difficultés sur le terrain en raison des interprétations du texte que donnent certains agents de l'Administration en méconnaissant la volonté du législateur » (*Doc.*, Parlement wallon, 1997-1998, C.R.I. n° 23, p. 43).

Il n'y a aucune raison objective et il ne résulte d'ailleurs d'aucun élément des travaux préparatoires que le législateur wallon aurait poursuivi un autre objectif que celui d'assurer la sécurité juridique, en particulier qu'il aurait voulu valider des schémas directeurs illégaux.

B.7.3. Il résulte de ce qui précède que l'on ne peut considérer, contrairement à ce que les parties requérantes soutiennent, que l'article 2 entrepris du décret du 23 juillet 1998 a pour effet, même implicite, de valider les schémas directeurs, en particulier ceux issus de la circulaire n° 4^{bis} précitée, pas plus d'ailleurs qu'il ne valide cette circulaire.

En maintenant en application les schémas directeurs adoptés avant l'entrée en vigueur du décret du 27 novembre 1997, l'article 2 entrepris a pour seul objet de prolonger dans le temps les effets des schémas directeurs définitivement adoptés avant le 1^{er} mars 1998. A défaut de pareille mesure transitoire, une insécurité juridique aurait pesé sur le statut d'instruments d'aménagement du territoire dont la disparition était consacrée par le décret du 27 novembre 1997.

B.8. Le premier moyen n'est pas fondé.

Sur le second moyen

B.9. Le second moyen d'annulation est pris de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution en ce que l'article 4 entrepris du décret de la Région wallonne précité du 23 juillet 1998 dispenserait les zones d'extension d'habitat mises en œuvre avant l'entrée en vigueur du décret du 27 novembre 1997, c'est-à-dire avant le 1^{er} mars 1998, de toutes prescriptions relatives au zonage parce qu'il donnerait un champ d'application trop large à la notion de « zone d'extension mise en œuvre ». Il en résulterait une différence de traitement injustifiée entre les régimes juridiques applicables aux propriétaires riverains d'une zone d'aménagement différé selon la date ou les moyens utilisés pour les mettre en œuvre.

L'article 4 entrepris permettrait à l'autorité administrative, dans toutes les zones d'extension d'habitat dont la mise en œuvre a été entamée notamment par un permis de bâtir, de lotir ou tout autre document d'aménagement couvrant cette zone, de continuer à poursuivre cette mise en œuvre sans qu'aucune des contraintes urbanistiques nouvelles établies notamment par l'article 33, alinéas 2, 3 et 4, du décret du 27 novembre 1997 ne doive être respectée.

En s'écartant du nouveau régime institué par le décret du 27 novembre 1997, le régime transitoire traiterait différemment et sans justification objective les riverains des zones d'extension d'habitat, devenues zones d'aménagement différé, selon que cette zone aura ou non été mise en œuvre avant le 1^{er} mars 1998. Dans le premier cas, ils ne seront protégés par aucune des dispositions contraignantes nouvelles de l'article 33, alinéas 2, 3 et 4, du C.W.A.T.U.P. lors de la poursuite de la mise en œuvre de la zone alors que, dans le second cas, les nouvelles dispositions plus contraignantes de l'article 33 seront aussitôt appliquées.

Le régime transitoire traiterai aussi différemment et sans justification objective les riverains des zones d'extension d'habitat entre eux puisqu'il soumet à un aléa dépendant de la volonté des communes le moment où ce régime transitoire cessera et où, partant, les nouvelles dispositions du décret du 27 novembre 1997 leur seront applicables, en sorte que tous les riverains des zones d'extension d'habitat ne relèveront pas, pendant la même période, du régime transitoire.

B.10.1. L'article 12 du décret du 27 novembre 1997 disposait que « la demande de permis de bâtir ou de lotir dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date ». Cette disposition établissait ainsi un régime transitoire selon lequel seules les règles anciennes de procédure étaient applicables aux demandes en cours alors que les règles nouvelles de fond, et notamment celles relatives au respect du zonage, étaient d'application immédiate en ce qui concernait l'examen de ces demandes, conformément à l'article 6, § 1^{er}, 3., du décret du 27 novembre 1997. Cette interprétation, qui est conforme au sens littéral du texte, est confirmée par les travaux préparatoires, notamment en ce qui concerne l'affectation des zones : « par contre, l'affectation de ces zones, c'est-à-dire leur destination et les prescriptions qui y sont attachées, est, dès l'entrée en vigueur du décret, remplacée par les nouveaux zonages de la manière indiquée par le présent article. Ces nouvelles affectations du sol déterminent de la sorte l'octroi des autorisations délivrées après l'entrée en vigueur du décret, quelle que soit la procédure de délivrance des permis qui est suivie » (*Doc.*, Parlement wallon, 1996-1997, n° 233, p. 320).

B.10.2. L'article 4 entrepris du décret du 23 juillet 1998 a inséré, dans le décret du 27 novembre 1997, un article 12bis aux termes duquel les dispositions des articles 33, alinéas 2, 3 et 4, 34, alinéas 2 et 3, et 140 du C.W.A.T.U.P. ne sont pas applicables aux zones d'extension mises en œuvre avant l'entrée en vigueur du décret du 27 novembre 1997.

Par zone d'extension mise en œuvre avant l'entrée en vigueur dudit décret, il y a lieu d'entendre, selon l'article 12bis, alinéa 2, « la zone qui a fait l'objet avant la date d'entrée en vigueur du présent décret d'un plan communal d'aménagement ou d'un plan directeur, d'un schéma directeur adopté par le conseil communal, d'un permis de lotir ou d'un permis de bâtir couvrant tout ou partie de la zone ».

Il résulte de ceci que, pour les zones d'extension considérées comme ayant été mises en œuvre avant le 1^{er} mars 1998, un régime transitoire dérogatoire à celui qui est prévu par l'article 12 du décret du 27 novembre 1997 est instauré puisque seule la règle de fond contenue dans l'article 33, alinéa 1^{er}, du C.W.A.T.U.P. sera applicable aux demandes en cours, à savoir la règle selon laquelle « la zone d'aménagement différé est destinée à recevoir toute affectation souhaitée par la commune ».

En revanche, ni l'exigence d'un plan communal d'aménagement requise par l'article 33, alinéa 2, ni celle de la démonstration que la zone d'habitat a atteint un coefficient de saturation justifiant qu'il soit empiété sur la zone de réserve que constitue la zone d'aménagement différé, exigence requise par l'article 33, alinéa 3, du même décret, ne sont requises pour poursuivre la mise en œuvre de la zone, même si les demandes de permis sont introduites après le 1^{er} mars 1998.

B.11.1. Ni l'exposé des motifs de la proposition de décret à l'origine de l'article 12bis précité inséré par l'article 4 du décret du 23 juillet 1998 ni les travaux préparatoires ne s'expliquent sur les raisons, les critères et le but qui ont justifié la modification de la disposition transitoire initiale de l'article 12 du décret du 27 novembre 1997.

B.11.2. La définition donnée par l'article entrepris de la « zone d'extension mise en œuvre » est extrêmement large puisqu'il suffit qu'un plan communal d'aménagement, un plan directeur, un schéma directeur et même un permis de lotir ou un permis de bâtir aient été accordés pour qu'une zone d'extension soit considérée comme « mise en œuvre » et, partant, ne soit, pour la poursuite de cette mise en œuvre, c'est-à-dire y compris pour tous les nouveaux permis consentis, même après le 1^{er} mars 1998, soumise qu'à la seule exigence de l'alinéa 1^{er} de l'article 33. S'il peut être admis que l'on considère comme zone d'extension mise en œuvre la zone qui, dans son ensemble, a fait l'objet d'un plan communal d'aménagement, d'un plan directeur ou d'un schéma directeur approuvé par le conseil communal, en revanche, la délivrance d'un permis de lotir ou d'un permis de bâtir couvrant tout ou partie d'une zone, sans qu'un des instruments précités n'ait été adopté, ne permet pas de considérer celle-ci comme une zone d'extension mise en œuvre.

B.11.3. Rien n'empêche un législateur de modifier les règles de droit applicables jusque-là à une matière déterminée, ni, le cas échéant, d'établir un régime transitoire. Cependant, il ne pourrait, ce faisant, établir un régime discriminatoire.

A cet égard, la Cour constate que le maintien du régime transitoire est soumis à un aléa, savoir celui du moment où, la commune ayant adopté un plan communal d'aménagement, le régime nouveau institué par le décret du 27 novembre 1997 trouvera à s'appliquer. Toutefois, le décret peut valablement, dans le respect de l'autonomie communale, avoir laissé à la commune le choix du moment opportun pour adopter son plan communal d'aménagement.

B.12. Le second moyen est partiellement fondé.

B.13. L'article 4 du décret du 23 juillet 1998 insérant un nouvel article 12bis dans le décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine doit être partiellement annulé.

Toutefois, compte tenu de l'incidence que le caractère rétroactif de cette annulation aurait sur la situation juridique et matérielle des personnes qui auront bénéficié des permis accordés sur la base de la disposition annulée, il convient d'en maintenir les effets, pour les permis déjà accordés et qui sont toujours dans leur durée de validité, jusqu'à la date de la publication du présent arrêt.

Par ces motifs,

la Cour

— annule, dans l'article 12bis, alinéa 2, inséré dans le décret de la Région wallonne du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine par l'article 4 du décret de la Région wallonne du 23 juillet 1998, les mots « d'un permis de lotir ou d'un permis de bâtir couvrant tout ou partie de la zone »;

— maintient les effets de la disposition annulée pour les permis accordés jusqu'à la date de la publication du présent arrêt;

— rejette le recours pour le surplus.

Ainsi prononcé en langue française, en langue néerlandaise 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 30 mai 2000.

Le greffier,

L. Potoms.

Le président,

M. Melchior.

ARBITRAGEHOF

N. 2000 — 1527

[C — 2000/21294]

Arrest nr. 63/2000 van 30 mei 2000

Rolnummer 1635

In zake : het beroep tot vernietiging van de artikelen 2 en 4 van het decreet van het Waalse Gewest van 23 juli 1998 houdende wijziging van het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium, ingesteld door I. Ronsmans en anderen.

Het Arbitragehof,

samengesteld uit de voorzitters M. Melchior en G. De Baets, en de rechters H. Boel, E. Cerexhe, A. Arts, R. Henneuse en E. De Groot, bijgestaan door de griffier L. Potoms, onder voorzitterschap van voorzitter M. Melchior, wijst na beraad het volgende arrest :

I. *Onderwerp van het beroep*

Bij verzoekschrift dat aan het Hof is toegezonden bij op 4 maart 1999 ter post aangetekende brief en ter griffie is ingekomen op 5 maart 1999, is beroep tot vernietiging ingesteld van de artikelen 2 en 4 van het decreet van het Waalse Gewest van 23 juli 1998 houdende wijziging van het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium (bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 9 september 1998), door I. Ronsmans, wonende te 1470 Bousval, Drève Nantaise 5, C. Collignon, wonende te 1490 Court-Saint-Etienne, rue de Mérivaux 53, en J. Martin, wonende te 1490 Court-Saint-Etienne, rue des Fusillés 55.

II. *De rechtspleging*

Bij beschikking van 5 maart 1999 heeft de voorzitter in functie de rechters van de zetel aangewezen overeenkomstig de artikelen 58 en 59 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof.

De rechters-verslaggevers hebben geoordeeld dat er geen aanleiding was om artikel 71 of 72 van de organieke wet toe te passen.

Van het beroep is kennisgegeven overeenkomstig artikel 76 van de organieke wet bij op 29 maart 1999 ter post aangetekende brieven.

Het bij artikel 74 van de organieke wet voorgeschreven bericht is bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 9 april 1999.

Memories zijn ingediend door :

- H. Grégoire, wonende te 1350 Orp-Jauche, rue du Paradis 9, bij op 10 mei 1999 ter post aangetekende brief;
- de Waalse Regering, rue Mazy 25-27, 5100 Namen, bij op 14 mei 1999 ter post aangetekende brief.

Van die memories is kennisgegeven overeenkomstig artikel 89 van de organieke wet bij op 20 mei 1999 ter post aangetekende brieven.

Memories van antwoord zijn ingediend door :

- de verzoekende partijen, bij op 18 juni 1999 ter post aangetekende brief;
- H. Grégoire, bij op 18 juni 1999 ter post aangetekende brief;
- de Waalse Regering, bij op 18 juni 1999 ter post aangetekende brief.

Bij beschikkingen van 29 juni 1999 en 29 februari 2000 heeft het Hof de termijn waarbinnen het arrest moet worden gewezen, verlengd tot respectievelijk 4 maart 2000 en 4 september 2000.

Bij beschikking van 1 maart 2000 heeft het Hof de zaak in gereedheid verklaard en de dag van de terechtzitting bepaald op 21 maart 2000.

Van die beschikking is kennisgegeven aan de partijen en hun advocaten bij op 3 maart 2000 ter post aangetekende brieven.

Op de openbare terechtzitting van 21 maart 2000 :

— zijn verschenen :

- . Mr. P. Bouillard, advocaat bij de balie te Namen, voor de verzoekende partijen;
- . Mr. F. Tulkens, advocaat bij de balie te Brussel, voor H. Grégoire;
- . Mr. B. Pâques, advocaat bij de balie te Nijvel, *loco* Mr. F. Haumont, advocaat bij de balie te Brussel, voor de Waalse Regering;

Regering;

— hebben de rechters-verslaggevers E. Cerexhe en H. Boel verslag uitgebracht;

— zijn de voornoemde advocaten gehoord;

— is de zaak in beraad genomen.

De rechtspleging is gevoerd overeenkomstig de artikelen 62 en volgende van de organieke wet, die betrekking hebben op het gebruik van de talen voor het Hof.

III. *Onderwerp van de bestreden bepalingen*

De bestreden bepalingen van het decreet van het Waalse Gewest van 23 juli 1998 houdende wijziging van het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium (W.W.R.O.S.P.) luiden :

« Art. 2. Artikel 8 van het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium wordt vervangen door de volgende bepaling :

’ Art. 8. Voor zover de goedkeuring door de Regering of door de gemeente vóór de inwerkingtreding van dit decreet heeft plaatsgevonden blijft het door de Regering goedgekeurde stuurplan of het door de gemeenteraad aangenomen streekplan [lees : structuurschema] van toepassing totdat het vervangen wordt door een gemeentelijk plan van aanleg dat van kracht wordt. ’ »

« Art. 4. Een artikel 12*bis*, luidend als volgt, wordt in het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium ingevoegd :

’ Art. 12*bis*. De bepalingen van de artikelen 33, 2e, 3e en 4e lid, 34, 2e en 3e lid, en 140 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium, gewijzigd bij het decreet van 27 november 1997 zijn niet van toepassing op de vóór de inwerkingtreding van dit decreet ingerichte uitbreidingsgebieden.

Onder “ vóór de inwerkingtreding van dit decreet ingericht uitbreidingsgebied ” wordt verstaan het gebied dat vóór de inwerkingtreding van dit decreet het voorwerp is geweest van een gemeentelijk plan van aanleg of een stuurplan, een door de gemeenteraad aangenomen streekplan [lees : structuurschema], een verkavelings- of bouwvergunning voor een deel of het geheel daarvan. ’ »

IV. *In rechte*

- A -

Ten aanzien van het belang van de verzoekende partijen

A.1.1. De verzoekende partijen zijn eigenaar van een onroerend goed in de aangrenzende zone van het ruime woonuitbreidingsgebied gelegen op het grondgebied van de gemeente Court-Saint-Etienne. Dat woonuitbreidingsgebied heeft nog geen aanleiding aangegeven tot bebouwing; nochtans is een structuurschema voor een gedeelte van het gebied aangenomen op 14 maart 1996 door de gemeenteraad van Court-Saint-Etienne, krachtens de omzendbrief nr. 4bis van 23 maart 1981. Verschillende aanvragen voor verkavelingsvergunningen werden derhalve ingediend vóór de inwerkingtreding van het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium. Zij zijn nog steeds in onderzoek. De verzoekende partijen worden door de nieuwe overgangsbepaling van het decreet van 27 november 1997 op een bijzondere en discriminerende manier benadeeld.

A.1.2. De Waalse Regering beweert dat de verzoekende partijen geen belang hebben om in rechte te treden in zoverre de gevorderde vernietiging niet tot gevolg zal hebben dat zij opnieuw de waarborgen zullen hebben waarover zij beweerden te kunnen beschikken omdat zij niet de vernietiging hebben gevorderd van artikel 3 van het decreet van 23 juli 1998, waarbij artikel 12 van het decreet van 27 november 1997 wordt gewijzigd. Het resultaat dat zij nastreven met het beroep tot vernietiging van de bestreden bepalingen, namelijk de inrichting van het woonuitbreidingsgebied uitstellen, zal niet kunnen worden bereikt, vermits het onderzoek van de aangevraagde verkavelingsvergunningen kan worden voortgezet op grond van artikel 12 van het decreet van 27 november 1997.

Bovendien genieten de verzoekende partijen de bescherming van artikel 170.1.1 van het vroegere Wetboek, vermits die bepaling van toepassing is op de in onderzoek zijnde aanvragen voor verkavelingsvergunningen krachtens artikel 12 van het decreet van 27 november 1997.

Tot slot zal de afschaffing van de bestreden bepalingen de verzoekende partijen niet in een gunstiger situatie brengen, aangezien artikel 33 enkel van toepassing is op de vroegere woonuitbreidingsgebieden die niet zijn ingericht vóór de inwerkingtreding van het decreet van 27 november 1997. Artikel 12bis, van zijn kant, houdt geenszins een overgangsregeling in. Het wil daarentegen een specifieke gebiedsindeling vaststellen voor een situatie die niet was geregeld onder de gelding van het W.W.R.O.S.P. dat bij het decreet van 27 november 1997 werd aangenomen.

A.1.3. De verzoekende partijen antwoorden dat het niet de handhaving van de vroegere regels van artikel 170 van het Waalse Wetboek is die hen schaadt, maar wel de geldigverklaring en het voortbestaan van een structuurschema als werkwijze om het vroegere woonuitbreidingsgebied in te richten.

Vóór de inwerkingtreding van artikel 2 van het decreet van 23 juli 1998 beschikten de verzoekende partijen over de mogelijkheid om de wettigheid te betwisten van het structuurschema dat het woonuitbreidingsgebied inrichtte.

Door « het door de gemeenteraad aangenomen streekplan [lees : structuurschema] » te verlengen en geldig te verklaren, voor de te dezen aan de orde zijnde vergunningsaanvragen, wordt elke betwisting voor de administratieve of gewone rechter, van de regelmatigheid van het mechanisme van het structuurschema voor de inrichting van het woonuitbreidingsgebied door het betwiste artikel 2 onmogelijk gemaakt : zij genieten dus niet meer de bescherming van artikel 170.1.1 van het vroegere Waalse Wetboek.

Ten aanzien van het belang van de tussenkommende partij

A.2.1. Het feit te wonen aan de rand van een woonuitbreidingsgebied, dat werd geherkwalificeerd tot gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, gelegen in de gemeente Orp-Jauche, is voldoende om de vernietiging van de bestreden bepalingen te kunnen vorderen, en in ieder geval, van artikel 4 van het decreet van 23 juli 1998, in zoverre dat artikel de overgangsregels wijzigt die vroeger waren vastgesteld bij het decreet van 27 november 1997, en inzonderheid, de grondregels op basis waarvan men ervan kan uitgaan dat, met afwijking van de regels die sedert 1 maart 1998 van kracht zijn, een gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat is ingericht. De bestreden bepalingen versoepelen in aanzienlijke mate de van toepassing zijnde regels door de woonuitbreidingsgebieden die, volgens overdreven ruime criteria, vóór 1 maart 1998 waren ingericht, daarin niet meer op te nemen, en met name, zoals voor wat de gemeente Orp-Jauche betreft, door in het toepassingsgebied van dat begrip diegene op te nemen die het voorwerp hadden uitgemaakt van een verkavelingsvergunning.

A.2.2. De Waalse Regering beweert dat in geen enkele van de door de tussenkommende partij ingestelde administratieve of gerechtelijke procedures de vernietiging van de aangevochten bepalingen haar belangen zou dienen.

Zulks is in de eerste plaats het geval in het kader van het beroep betreffende de tweede vergunning die is uitgereikt voor de bouw van 25 huizen : de vernietiging van de artikelen 2 en 4 van het decreet van 23 juli 1998 zou kennelijk geen weerslag hebben voor de beoordeling van de geldigheid van die vergunning. Die vergunning is immers uitgereikt vóór de inwerkingtreding van het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, en de geldigheid ervan dient dus uitsluitend te worden beoordeeld op basis van de bepalingen van het vroegere artikel 170 van dat Wetboek.

Wat de gevolgen betreft van een eventuele vernietiging van die vergunning, zou de tussenkommende partij evenmin worden geraakt door de vernietiging van de bestreden bepalingen. Gesteld dat de betwiste vergunning door de Raad van State zou worden vernietigd, dan zou men immers ervan moeten uitgaan dat het gebied niet is ingericht, zodat artikel 12bis, dat in het decreet van 27 november 1997 is ingevoerd bij artikel 4 van het decreet van 23 juli 1998, daarop niet meer van toepassing zou zijn.

Wat de beroepen betreft tegen de beslissing van de gemeenteraad van Orp-Jauche van 1 februari 1999, zou de vernietiging van de aangevochten bepalingen ook zonder belang zijn. Een dergelijke vernietiging zou er evenmin toe leiden de voorschriften van het nieuwe artikel 33 van het W.W.R.O.S.P. toepasbaar te maken. De vernietiging van de aangevochten bepalingen zou er enkel toe leiden elke algemene bepaling die het gebruik van de reeds ingerichte woonuitbreidingsgebieden regelt, uit het W.W.R.O.S.P. te doen verdwijnen. De ontstentenis van een dergelijke bepaling zou de beoordelingsvrijheid van de overheden bevoegd voor het uitreiken van de vergunningen bevestigen en zou, te dezen, geen enkel argument aanbrengen tot staving van de beroepen die door de tussenkommende partij voor de Raad van State zijn ingesteld.

Ten gronde

Ten aanzien van het eerste vernietigingsmiddel

Standpunt van de verzoekende partijen

A.3.1. Een eerste middel is afgeleid uit de schending van de artikelen 10, 11, 146, 160 en 161 van de Grondwet doordat artikel 2 van het decreet van 23 juli 1998, dat artikel 8 van het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium vervangt, tot gevolg heeft dat de wettigheid van de vóór 1 maart 1998 aangenomen structuurschema's wordt bekrachtigd, terwijl aldus aan de verzoekende partijen de mogelijkheid wordt ontnomen om de onwettigheid van het structuurschema van het woonuitbreidingsgebied voor de hoven en rechtbanken of voor de Raad van State aan te voeren en, derhalve, hun de essentiële jurisdictionele waarborgen worden ontnomen die voor elke burger gelden.

A.3.2. In tegenstelling met wat de Waalse Regering beweert, is het belang bij het middel wel degelijk aangetoond. Het is het ontnemen van de mogelijkheid om te dezen dat document aan te voeren en de wettigheid ervan voor een rechtscollege te bepleiten, dat de grondslag van het middel vormt en niet het al dan niet aangetoonde karakter van de onwettigheid van het structuurschema van de woonuitbreidingsgebieden. Die verkavelingsvergunningen beantwoorden op zich niet aan de vereisten van het vroegere artikel 170.1.1 van het Waalse Wetboek, zodat het structuurschema opnieuw een determinerend belang inzake harmonisatie en integratie van de vergunningsaanvragen krijgt.

De bewering van de Waalse Regering volgens welke het niet om een geldigverklaring zou gaan, vermits het decreet enkel een bijkomende waarde aan de structuurschema's toevoegt, is onjuist. Door de toepassing te handhaven van een document waarvan het mechanisme, dat de totstandkoming van het woonuitbreidingsgebied regelt, wordt betwist en betwistbaar is, brengt de bestreden bepaling immers ontegenzeggelijk de geldigverklaring van dat mechanisme met zich mee.

Anderzijds, al kan men ervan uitgaan dat de wetgever aan de structuurschema's bepaalde « nieuwe juridische gevolgen » heeft willen toekennen, voor de toekomst, toch dient men vast te stellen dat de wetgever, tegelijkertijd en hoe dan ook, de vroegere betwistbare juridische gevolgen van het structuurschema voor de vroegere situaties bevestigt. Had de wetgever van 23 juli 1998 weliswaar onder meer tot doel elke dubbelzinnigheid te vermijden teneinde de structuurschema's op te nemen die zijn aangenomen door de gemeenteraad voor de woonuitbreidingsgebieden, dan ging het tegelijkertijd om de « bescherming » en dus de verankering van die structuurschema's met een niet bestaande of op zijn minst onzekere wettelijke grondslag : als definitief ingericht wordt immers beschouwd het vroegere woonuitbreidingsgebied dat het voorwerp is geweest van een « door de gemeenteraad aangenomen streekplan [lees : structuurschema] ».

Die geldigverklaring kan niet worden verantwoord. Blijkt uit de parlementaire voorbereiding van de betwiste tekst weliswaar de bezorgdheid om « de draagwijdte van de bewoordingen te preciseren » en « een betere rechtszekerheid te verzekeren », toch mag de voornaamste doelstelling van de geldigverklaring niet zijn elke jurisdictionele betwisting van het document dat het voorwerp van de geldigverklaring uitmaakt, te verhinderen. Het terechte streven naar rechtszekerheid mag niet leiden tot het op ernstige wijze in gevaar brengen, laat staan tenietdoen, van de mogelijkheid van jurisdictioneel beroep, noch van de doelstellingen van de wetgever voor de aanleg van het woonuitbreidingsgebied, dat een gebied is geworden waarvan de bestemming nog niet vaststaat, zowel in de vroegere bepalingen als in de bepalingen die dateren van na de overgangsbepaling.

De verantwoording *a posteriori*, door het risico van uiterst zware financiële gevolgen voor het Gewest of de eigenaars, in geval van erkenning van de onregelmatigheid van het mechanisme, strookt niet met de doelstellingen van een goede ruimtelijke ordening die de wetgever in deze aanlegbaarheid moeten leiden en getuigt van de werkelijke wil om het indienen van beroepen die zouden kunnen leiden tot de veroordeling van het mechanisme en dus van de administratieve overheid die het onregelmatig zou hebben ingesteld, te verhinderen.

Het gaat hier niet om een objectieve en redelijke verantwoording in het licht van de doelstellingen die moeten worden nagestreefd door een wetgeving betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw.

Standpunt van de Waalse Regering

A.4.1. De verzoekende partijen hebben geen belang bij het middel : de redenering die door de verzoekende partijen wordt gevolgd hangt sterk af van de vraag van de wettigheid van het structuurschema dat de bebouwing van het gebied dicht bij het eigendom van de verzoekende partij regelt. De aanvragen voor de betwiste verkavelingsvergunningen werden ingediend vóór de inwerkingtreding van het decreet van 27 maart 1997 en blijven, krachtens artikel 12 van dat decreet, onderworpen aan de reglementering die vóór die datum van kracht was. Vermits die verkavelingsvergunningen, op zichzelf en los van het structuurschema, beantwoorden aan de vereisten van artikel 170.1.1 van het Waalse Wetboek, heeft de eventuele onwettigheid van het structuurschema geen weerslag op de mogelijkheden tot bebouwing van het gebied.

A.4.2. In tegenstelling met wat de verzoekende partijen beweren, vormt het betwiste decreet geen wettelijke geldigverklaring van de structuurschema's. De wettelijke geldigverklaring is een procédé dat, per definitie, de mogelijke of bewezen onwettigheid van in het geding zijnde bepalingen wil dekken. De jurisdictionele context was te dezen geenszins van die aard dat er behoefte was aan een tekst met decreetswaarde. Het is onjuist te beweren dat de Raad van State de onwettigheid van alle structuurschema's zou hebben gesanctioneerd. Het was ook niet de bedoeling de structuurschema's geldig te verklaren : het ging er enkel om een probleem van overgangsrecht te regelen dat was ontstaan door het verdwijnen van het structuurschema uit het juridisch arsenaal in het decreet van 27 november 1997. Het was werkelijk opportuun het debat te regelen dat zeker door die situatie op gang zou zijn gebracht bij gebrek aan precisering vanwege de wetgever. Het decreet van 27 november 1997 handhaaft de gevolgen van de structuurschema's zoals zij vóór 1 maart 1998 bestonden maar voegt daaraan geen bijkomende waarde toe door het effect van een wettelijke geldigverklaring.

Artikel 12bis, dat meer specifiek wordt onderzocht in het kader van het tweede middel, verleent aan de structuurschema's een juridische draagwijdte die zij vroeger niet hadden, en het preciseerd de eraan verbonden gevolgen met betrekking tot de nieuwe regeling. Het gaat er niet om ze te laten ontsnappen aan een eventuele sanctie van onwettigheid maar er nieuwe juridische gevolgen aan toe te kennen. In zekere zin kent men hen, *a posteriori*, een nieuwe juridische waarde toe, maar zonder terugwerkend effect. De in artikel 8 gebruikte woorden « blijft van toepassing » bevestigen dat het er wel degelijk om gaat de vroegere gevolgen te handhaven, zonder wijziging van de rechtstoestand van die schema's.

Er is dus geen enkele inbreuk op het gezag van gewijsde.

Mocht men ervan uitgaan dat artikel 2 een geldigverklaring van de structuurschema's inhoudt, dan zou dit niet in strijd zijn met de artikelen 10, 11, 146, 160 en 161 van de Grondwet.

Het Arbitragehof heeft bij herhaling bevestigd dat een geldigverklaring door de wet of het decreet slechts kan worden toegestaan indien zij berust op bedoelingen die wettig kunnen worden geacht en niet enkel tot doel heeft de jurisdictionele beroepen die worden ingesteld of kunnen worden ingesteld, te verlammen. Te dezen zou een verklaring van ongrondwettigheid van alle structuurschema's belangrijke gevolgen hebben in zoverre dat werkmiddel van ruimtelijke ordening zeer vaak is aangewend om, met name en inzonderheid, de woonuitbreidingsgebieden tot stand te brengen. Die woonuitbreidingsgebieden nemen een belangrijk deel van het Waalse grondgebied in, zoals blijkt uit het onderzoek van de gewestplannen. Een systematische en onmiddellijke blokkering van de inrichting van die gebieden zou aanzienlijke financiële gevolgen hebben en zou zwaar kunnen wegen op de situatie van eigenaars die hebben geïnvesteerd om ze te verwerven of in te richten. Overigens zou de aansprakelijkheid van het Waalse Gewest en van de gemeenten in het geding kunnen worden gebracht door dezelfde projectontwikkelaars of eigenaars vanwege de fout die zij hebben begaan door het aannemen van onwettige structuurschema's.

Die structuurschema's, die op basis van de omzendbrief 4bis van 23 maart 1981 zijn goedgekeurd, zijn overigens aan een openbaar onderzoek onderworpen en de eventuele tegenstanders hebben zich kunnen uitspreken. Ook moet worden opgemerkt dat tegen die structuurschema's geen beroep voor de Raad van State mogelijk is in zoverre het enkel gaat om akten met een indicatieve waarde.

Aldus is de impact van een dergelijke geldigverklaring bij decreet niet onevenredig ten aanzien van het nagestreefde doel.

Standpunt van de tussenkomende partij

A.5. In zoverre artikel 2 van het decreet van 23 juli 1998 voor haar niet griefhoudend is, bij ontstentenis van een structuurschema aangenomen vóór 1 maart 1998 voor het woonuitbreidingsgebied van de wijk « Paradis », verklaart de tussenkomende partij zich te gedragen als naar recht ten aanzien van de gegrondheid van het eerste middel.

Ten aanzien van het tweede middel

Standpunt van de verzoekende partijen

A.6.1. Het tweede middel is afgeleid uit de schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet doordat artikel 4 van het decreet van 23 juli 1998 de woonuitbreidingsgebieden die vóór de inwerkingtreding van het decreet van 27 november 1997, dat wil zeggen vóór 1 maart 1998, zijn ingericht, ontslaat van alle voorschriften betreffende de indeling in gebieden en doordat de inrichting kan gebeuren door een bouwvergunning uitgereikt vóór 1 maart 1998, terwijl artikel 33 van het nieuwe W.W.R.O.S.P. en voor zover nodig artikel 170.1 van het vroegere W.W.R.O.S.P. strikte beperkingen oplegden om een gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, te kunnen inrichten.

A.6.2. De kritiek van inbreuk op het gelijkheidsbeginsel heeft geen betrekking op het beginsel van het overgangsmechanisme, maar op de uiterst lakse bewoordingen van de regeling ten opzichte van de vroegere en latere gewone regelingen die door de wetgever zijn ingesteld.

Het is niet juist ervan uit te gaan, zoals het Waalse Gewest doet, dat de wetgever, voor de overgangsregeling, niet anders heeft gedaan dan de vroegere situatie en de vroegere regeling die van toepassing was op het woonuitbreidingsgebied te handhaven.

Onder de vroegere regeling, zelfs wanneer één of meer bouwvergunningen zouden zijn uitgereikt voor groepswoonbouw, bleef de voortzetting van de inrichting van het gebied, voor het resterende gedeelte ervan, afhankelijk van een beslissing tot aanleg en tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen voor het niet ingerichte geheel van het gebied.

Zulks geldt niet, krachtens het betwiste artikel 4 van het decreet van 23 juli 1998, voor de woonuitbreidingsgebieden waarvan de inrichting begonnen is, onder meer door een bouwvergunning, een verkavelingsvergunning of een document tot aanleg van een gedeelte van het gebied : in die gevallen zal de administratieve overheid de inrichting van dat gebied kunnen voortzetten en geval per geval de vergunningen kunnen uitreiken, zonder de minste verplichting van bestemming of stedenbouwkundige keuze.

Overigens verbaast men zich over het feit dat het Waalse Gewest de procedure voor het opstellen van de gemeentelijke plannen van aanleg, die er juist toe strekken de indeling van het gewestplan te verfijnen, wil banaliseren of zelfs in diskrediet brengen. Die procedure, die een beslissing van de gemeenteraad inhoudt, na een openbaar onderzoek en diverse raadplegingen, houdt essentiële waarborgen van wettigheid en billijkheid in, die, te dezen, volkomen ontbreken in de overgangsregeling voor het toekennen van vergunningen in de als ingericht beschouwde woonuitbreidingsgebieden.

Vervolgens wijkt de overgangsregeling onmiskenbaar af van de grond- en vormvoorwaarden voor de invoering van de nieuwe regeling voor gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat. Enerzijds, is onder de nieuwe regeling van de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat, de inrichting van het gebied slechts mogelijk, maar niet zeker, na goedkeuring van een gemeentelijk plan van aanleg dat tot stand is gekomen na een procedure waarbij de reeds geciteerde waarborgen werden geboden. Anderzijds, wordt voor de meeste woongebieden in het gemeentelijk plan de werkelijke inrichting afhankelijk gesteld van het overleggen, door de gemeente, van een document waarbij is vastgesteld dat de overeenkomstige woongebieden in de gemeente een bezettingscoëfficiënt bereiken die de verzadigingsdrempel nabij is (Waal Wetboek, artikel 33).

Onder de nieuwe regeling is er zeker geen totale vrijheid van bestemming. In de betwiste overgangsregeling daarentegen wordt geen enkele beperking, verbonden aan enige bezettingscoëfficiënt, opgelegd. De bestemming is hier, geval per geval, afhankelijk van het afgeven van vergunningen door de administratieve overheid.

Tot slot is het volkomen inadequaat een vergelijking te maken tussen, enerzijds, de verplichting voor de administratieve overheid onder de vroegere regeling, logischerwijze voor het hele gebied, om ofwel een beslissing tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen te nemen, ofwel daartoe een vastlegging op te leggen vergezeld van waarborgen gegeven door de projectontwikkelaar, en, anderzijds, de eenvoudige mogelijkheid geboden aan de administratieve overheid om voortaan stedenbouwkundige lasten op te leggen bij het afgeven van de vergunningen.

Het inadequaat karakter van het criterium voor de inrichting van het gebied blijkt uit het feit dat de aangevoerde beoordeling, die de weg opent naar de uitzonderlijk gunstige overgangsregeling, enkel betrekking kan hebben gehad op een zeer klein gedeelte van het gebied, ter gelegenheid van het afgeven van één of zelfs verschillende bouw- of verkavelingsvergunningen.

Het is dus verkeerd te spreken van een « bestemming waartoe soms sedert vele jaren is beslist » terwijl de beoordeling van die bestemming slechts op enkele percelen van het gebied betrekking heeft.

De situatie van aangelanden van een gebied waarvan de inrichting slechts begonnen is, louter door de beoordeling die slechts op enkele percelen van het gebied betrekking heeft, zonder enige beoordeling noch garantie van homogene en evenwichtige bestemming, is verschillend en ongunstig ten opzichte van de situatie van aangelanden van een gebied waarvoor een gemeentelijk plan van aanleg bestaat of waarvoor één of meer andere stedenbouwkundige documenten regelmatig werden aangenomen, die betrekking hebben op het geheel van het gebied.

Een eenvormige overgangsregeling, ongeschikt vanwege een inadequaat criterium van inrichting, is dus ingesteld voor uiterst veranderlijke situaties, wat aanleiding geeft tot discriminaties.

Standpunt van de Waalse Regering

A.6.3. De nieuwe regeling vervat in artikel 33 van het decreet van 27 november 1997, artikel dat van toepassing is op de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat, had enkel betrekking op de woonuitbreidingsgebieden die nog niet waren ingericht en hield niet voldoende rekening met de woonuitbreidingsgebieden die vóór de inwerkingtreding van het nieuwe W.W.R.O.S.P., dat wil zeggen vóór 1 maart 1998, waren ingericht. Het is een doelstelling van rechtszekerheid die de wijziging van het decreet van 27 november 1997 door het bestreden decreet heeft verantwoord, door voortaan een definitie van de « inrichting » van het woonuitbreidingsgebied in te voeren.

Als antwoord op het onevenredig karakter van de ingevoerde overgangsregeling, moet worden vastgesteld dat de gebiedsindeling die bestond vóór de inwerkingtreding van het decreet van 27 november 1997 nog steeds van toepassing blijft; dat de bestemmingen die kunnen gebeuren in de woonuitbreidingsgebieden die zijn waarin was voorzien voor de woongebieden; dat de financiële waarborg voorgeschreven bij artikel 170.1.1 van het vroegere W.W.R.O.S.P. is vervangen door een gelijkwaardige maatregel, namelijk de mogelijkheid om stedenbouwkundige lasten op te leggen (artikel 86 van het nieuwe W.W.R.O.S.P.); dat de strikte beperkingen van artikel 33 van het nieuwe W.W.R.O.S.P. enkel van toepassing zijn op de niet ingerichte uitbreidingsgebieden, zodat dat vergelijkingspunt niet pertinent is.

Ten slotte, als antwoord op de grieven die zijn afgeleid uit het discriminerend karakter van het nieuwe artikel 12bis van het bestreden decreet, kan worden gesteld dat alle personen die zich in identieke situaties bevinden op een identieke manier zijn behandeld, naargelang het woonuitbreidingsgebied is ingericht vóór 1 maart 1998 of, indien dat niet zo is, het een gebied is geworden waarvan de bestemming nog niet vaststaat.

A.6.4. Het tweede, derde en vierde lid van artikel 33 strekken er uitsluitend toe de voorwaarden vast te stellen die vereist zijn voor de inrichting van woonuitbreidingsgebieden : enerzijds, het opstellen van een gemeentelijk plan van aanleg dat, naar gelang van het geval, geheel het gebied of een gedeelte ervan dekt, en, anderzijds, in geval van bebouwing, het bewijs van verzadiging van de andere beschikbare gebieden. Zodra die voorwaarden vervuld zijn, kent het W.W.R.O.S.P. aan de gemeente een discretionaire beoordelingsbevoegdheid toe wat de bestemming van het gebied betreft.

Per definitie en los van elke overgangsregeling, kunnen het tweede, derde en vierde lid van artikel 33 niet worden toegepast op een gebied dat reeds is « ingericht », bijvoorbeeld een gebied dat reeds volledig bebouwd is, omdat die bepalingen gewoon geen zin hebben in een dergelijk geval. Men kan zich bijvoorbeeld niet indenken dat het uitreiken van een stedenbouwkundige vergunning voor een individuele woning in een gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat en dat reeds volledig bebouwd is, afhankelijk zou worden gesteld van het aannemen van een gemeentelijk plan van aanleg en van het bewijs van de verzadiging van andere gebieden.

Overigens toont de tussenkomen partij op geen enkele manier aan hoe het onderscheid tussen de reeds ingerichte gebieden en de nog niet ingerichte gebieden discriminerend zou zijn.

Standpunt van de tussenkomen partij

A.7.1. De gemeente Orp-Jauche heeft, onder het vroegere W.W.R.O.S.P., de bestemming van het woonuitbreidingsgebied alsmede de regels die het mogelijk maakten het in te richten, niet in acht genomen. Overigens heeft zij gebruik gemaakt van artikel 12bis van het nieuwe W.W.R.O.S.P., zoals ingevoegd bij het bestreden decreet, en geoordeeld dat de wijk « Paradis », een gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, ingericht was door het uitreiken van de bouwvergunning van 31 december 1997.

Het « woonuitbreidingsgebied » zoals het voorkwam in artikel 170.1 van het vroegere W.W.R.O.S.P., werd bij artikel 33 van het nieuwe W.W.R.O.S.P. geherkwalificeerd tot « gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat ». Hoewel is gesteld dat dit gebied « elke bestemming [kan] krijgen die de gemeente wenst », bepalen de volgende leden van artikel 33 evenwel dat de inrichting van een dergelijk gebied onderworpen is aan twee voorwaarden, namelijk dat er een gemeentelijk plan van aanleg is en dat moet zijn aangetoond dat de overeenstemmende woongebieden nagenoeg verzadigd zijn.

Als overgangsmaatregel bepaalde artikel 12 van het decreet van het Waalse Gewest van 27 november 1997 : « In geval van aanvragen om bouw- of verkavelingsvergunningen waarvan de datum van ontvangstbewijs voorafgaat aan die van de inwerkingtreding van dit decreet, kan de vóór die datum geldende procedure worden voortgezet ». Die bepaling, gelezen in samenhang met artikel 6 van hetzelfde decreet, betekende dat de nieuwe indeling in gebieden, opgenomen in het decreet van 27 november 1997, onmiddellijk van toepassing was op 1 maart 1998, maar dat de aanvragen voor bouwvergunningen of verkavelingsvergunningen ingediend vóór die datum, de procedures van het vroegere W.W.R.O.S.P. volgden.

In zoverre het bestreden decreet uitwerking heeft met terugwerking tot 1 maart 1998, zijn de vroegere woonuitbreidingsgebieden niet meer onderworpen aan de strikte nieuwe grond- en vormvoorwaarden die zijn voorgeschreven in het tweede, derde en vierde lid van artikel 33 van het nieuwe W.W.R.O.S.P. indien zij vóór 1 maart 1998 het voorwerp hebben uitgemaakt van een gemeentelijk plan van aanleg, of een stuurplan, een structuurschema aangenomen door de gemeenteraad of zelfs een verkavelingsvergunning of een bouwvergunning voor het gehele gebied of een gedeelte ervan.

Die nieuwe voorwaarden zijn niet bestaanbaar met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, eventueel gelezen in samenhang met artikel 23, derde lid, 4°, dat het recht op de bescherming van een gezond leefmilieu waarborgt.

In het licht van de doelstelling van bescherming van het cultureel, natuurlijk en landschappelijk patrimonium van het grondgebied van het Waalse Gewest, bepaald bij artikel 1 van het nieuwe W.W.R.O.S.P., worden de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat nog steeds beschouwd als reservegebieden waarvan de inrichting onderworpen is aan nog striktere voorwaarden, niet alleen wat de vorm betreft (de verplichting van een gemeentelijk plan van aanleg) maar vooral wat de grond betreft (de vaststelling dat de andere gebieden nagenoeg verzadigd zijn). In 1997 had de Waalse wetgever onmiddellijk uitwerking willen geven aan die nieuwe dwingende regels, die van kracht waren sedert 1 maart 1998.

Door met terugwerking te beslissen die regeling te wijzigen, heeft het Waalse Gewest een maatregel genomen die ingaat tegen de nagestreefde doelstellingen en die, in zijn toepassingsmodaliteiten, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet schendt, eventueel gelezen in samenhang met artikel 23, derde lid, 4°, dat het recht op de bescherming van een gezond leefmilieu waarborgt.

Het nieuwe artikel 12bis van het W.W.R.O.S.P., ingevoegd door het bestreden decreet, gaat immers in tegen de nagestreefde doelstellingen vermits het voortaan het tweede, derde en vierde lid van artikel 33 ontoepasselijk maakt op een groot aantal woongebieden, zodat het ontoelaatbare en dus ongrondwettige verschillen teweegbrengt tussen de rechtsregelingen die van toepassing zijn op de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat, naar gelang van de datum of de middelen die zijn aangewend om ze in te richten.

Aldus gaat die bepaling in tegen het begrip zelf van de gebiedsindeling en tegen het beginsel van de *standstill* dat gewaarborgd is bij artikel 23, § 3, 4°, van de Grondwet.

A.7.2. In tegenstelling met wat de Waalse Regering beweert, dient het nieuwe artikel 33 van toepassing te zijn op alle gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat, ongeacht of zij al dan niet vóór 1 maart 1998 zijn ingericht. Hoewel de wetgever een duidelijke keuze had gemaakt, wijzigt het bestreden artikel 4 volledig het overgangsrecht vermits op grond van die bepaling een gebied als « ingericht » kan worden beschouwd waarvan de bestemming nog niet vaststaat en waarvoor, zij het gedeeltelijk, een verkavelingsvergunning of bouwvergunning is uitgereikt vóór 1 maart 1998. Is er op zich weliswaar geen discriminatie te vinden, voor sommige, onder de gelding van een vroegere wettelijke regeling, en voor andere, onder de gelding van een nieuwe wettelijke regeling, toch blijkt dat te dezen het criterium van onderscheid een totale breuk teweegbrengt tussen de vroegere regels, die het niet mogelijk maakten ervan uit te gaan dat een woonuitbreidingsgebied werd ingericht door een gewone bouwvergunning, en de nieuwe regeling, die uiterst strikte grond- en vormvoorwaarden bepaalt, zoals die hierboven zijn beschreven. Aangezien steeds ervan uitgegaan werd dat, krachtens het beginsel van het zuinige beheer van de bodem, de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat, grondreserves zijn, mag geen enkele overgangsregel op een fundamentele manier afwijken van de vroegere of nieuwe regels die van toepassing zijn vóór of na 1 maart 1998.

- B -

Ten aanzien van het belang van de verzoekende partijen

B.1.1. De Waalse Regering beweert dat de verzoekende partijen geen belang zouden hebben om in rechte te treden in zoverre, vermits zij niet de vernietiging hebben gevorderd van artikel 3 van het decreet van 23 juli 1998 houdende wijziging van het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium (W.W.R.O.S.P.), de eventuele vernietiging van de artikelen 2 en 4 die zij vorderen, niet tot gevolg zou hebben dat zij de waarborgen terugkrijgen waarvan zij beweren dat ze hun werden ontnomen. Bovendien zouden zij de bescherming genieten van artikel 170.1.1 van het vroegere W.W.R.O.S.P., aangezien die bepaling van toepassing is op de aanvragen voor verkavelingsvergunningen die in onderzoek zijn op grond van artikel 12 van het decreet van 27 november 1997.

B.1.2. De verzoekende partijen zijn eigenaar van een onroerend goed aan de rand van een woonuitbreidingsgebied gelegen op het grondgebied van de gemeente Court-Saint-Etienne, die op 14 maart 1996 een structuurschema voor dat gebied heeft aangenomen. Zij hebben er belang bij artikel 2 van het voormelde decreet van 23 juli 1998 van het Waalse Gewest aan te vechten in zoverre het bestreden artikel, door te bepalen dat alle structuurschema's die vóór 1 maart 1998 door een gemeenteraad zijn aangenomen, van toepassing blijven, in die zin zou kunnen worden geïnterpreteerd dat het verhindert dat de wettigheid wordt betwist van het structuurschema dat door de betrokken gemeente is aangenomen of, op zijn minst, in zoverre artikel 2 dient te worden gelezen in samenhang met het eveneens aangevochten artikel 4 van het decreet, dat de wettigheid ervan wordt betwist volgens de nieuwe regels die zijn vastgesteld bij het decreet van het Waalse Gewest van 27 november 1997 tot wijziging van het W.W.R.O.S.P. Zij hebben er ook belang bij de vernietiging te vorderen van artikel 4 van het voormelde decreet van het Waalse Gewest van 23 juli 1998, dat het « vóór de inwerkingtreding van dit decreet ingericht uitbreidingsgebied » definieert als het gebied dat met name het voorwerp is geweest van een structuurschema aangenomen door een gemeenteraad, wat het geval is voor de gemeente Court-Saint-Etienne met betrekking tot het woonuitbreidingsgebied in de rand waarvan de verzoekende partijen eigenaar van een onroerend goed zijn.

B.2. De exceptie van onontvankelijkheid wordt verworpen.

Ten aanzien van het belang van de tussenkommende partij en ten aanzien van de draagwijdte van de tussenkost

B.3.1. De Waalse Regering beweert dat de tussenkommende partij geen belang zou hebben om in de zaak tussen te komen in zoverre de vernietiging van de aangevochten bepalingen haar belangen in geen enkele van de door haar ingestelde administratieve of gerechtelijke procedures zou dienen. Die vernietiging zou als enig gevolg hebben dat elke algemene bepaling die het gebruik van de reeds ingerichte woonuitbreidingsgebieden regelt, uit het W.W.R.O.S.P. zou verdwijnen.

B.3.2. De tussenkommende partij - die niet beweert de vordering tot vernietiging te steunen van artikel 2 van het aangevochten decreet van 23 juli 1998 aangezien de gemeente op het grondgebied waarvan zij eigenaar is van een onroerend goed geen structuurschema heeft aangenomen - heeft er belang bij de vordering tot vernietiging van artikel 4 van hetzelfde decreet te steunen in zoverre die bepaling de ingerichte uitbreidingsgebieden definieert als die welke het voorwerp zijn geweest van een verkavelingsvergunning, zoals dit met name het geval is voor de gemeente Orp-Jauche.

B.4. De exceptie van onontvankelijkheid wordt verworpen.

Ten gronde

Ten aanzien van het eerste middel

B.5. Het eerste vernietigingsmiddel is afgeleid uit de schending van de artikelen 10, 11, 146, 160 en 161 van de Grondwet doordat artikel 2 van het decreet van het Waalse Gewest van 23 juli 1998 houdende wijziging van het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium tot gevolg zou hebben dat de vóór 1 maart 1998 aangenomen structuurschema's geldig worden verklaard, en dat aldus aan de verzoekende partijen de mogelijkheid wordt ontnomen om de onwettigheid van die schema's aan te voeren, met name voor de Raad van State : door de toepassing van de structuurschema's waarvan het mechanisme de inrichting van het woonuitbreidingsgebied beheerste, te handhaven, zou het betwiste artikel 2 van het decreet de geldigverklaring van dat mechanisme met zich meebrengen. Zelfs indien de wetgever aan de structuurschema's bepaalde nieuwe juridische gevolgen voor de toekomst heeft willen verlenen, zou hij tegelijkertijd de vroegere juridische gevolgen van die schema's die betwist worden en betwistbaar zijn, verankeren. Die geldigverklaring zou niet verantwoord zijn in zoverre zij, vermits zij hoegenaamd niet tot doel heeft een betere rechtszekerheid te waarborgen door de draagwijdte

van dubbelzinnige bewoordingen te preciseren, tot hoofddoel zou hebben elke jurisdictionele betwisting van de aldus geredde documenten te verhinderen. De verantwoording die, *a posteriori*, steunt op het risico van uiterst zware financiële gevolgen zou noch objectief, noch redelijk zijn in het licht van de doelstellingen van goede ruimtelijke ordening die als enige de wetgever in deze aangelegenheid moeten leiden.

B.6.1. Het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het W.W.R.O.S.P. heeft voor de toekomst het structuurschema zoals het was gedefinieerd in artikel 21^{quater}, in het Waalse Wetboek ingevoegd bij decreet van 27 april 1989, als beleidsinstrument geschrapt. Inzake de woonuitbreidingsgebieden bepaalde artikel 170.1.1 van het voormelde Waalse Wetboek niet dat een dergelijk structuurschema door de gemeenten diende te worden aangenomen alvorens zij over de inrichting ervan konden beslissen. De ministeriële omzendbrief nr. 4^{bis} van 23 maart 1981 betreffende de inrichting van de woonuitbreidingsgebieden in het Waalse Gewest legde evenwel de verplichting op dat, voor de inrichting van gelijk welke andere bestemming dan de groepswooningbouw, een « structuurschema van het gebied, in zijn geheel of in deelgebieden » zou worden opgesteld.

B.6.2. Het bestreden artikel 2 van het decreet van 23 juli 1998, dat de toepassing handhaaft van de structuurschema's die vóór 1 maart 1998 door de gemeenteraden zijn aangenomen, zou tot impliciet gevolg kunnen lijken te hebben de structuurschema's « geldig te verklaren », en aldus aan de personen die belang hebben bij de betwisting van een vóór 1 maart 1998 aangenomen structuurschema de mogelijkheid te ontnemen om de wettigheid ervan te betwisten.

B.7.1. Artikel 8 van het decreet van het Waalse Gewest van 27 november 1997 bepaalde :

« Het vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet behoorlijk goedgekeurde stuur- of streekplan [lees : structuurschema] blijft van toepassing totdat het vervangen wordt door een gemeentelijk plan van aanleg dat van kracht wordt. »

Die overgangsmaatregel was vereist in zoverre het voormelde decreet het werkinstrument van ruimtelijke ordening, namelijk het structuurschema, afschafte.

Het bestreden artikel 2 van het decreet van 23 juli 1998 wijzigt het voormelde artikel 8 van het decreet van 27 november 1997 enkel in zoverre het de woorden « behoorlijk goedgekeurd » vervangt door de woorden « door de gemeenteraad aangenomen ».

B.7.2. Volgens de parlementaire voorbereiding van het decreet van 23 juli 1998 had de Waalse wetgever tot doel een rechtsonzekerheid betreffende het begrip « goedkeuring » weg te werken :

« Die bepaling [artikel 2] verduidelijkt de draagwijdte van de woorden ' behoorlijk goedgekeurd ' van artikel 8 van het decreet van 27 november 1997 door te stellen dat enkel het stuurplan, goedgekeurd door de Regering vóór de inwerkingtreding van het decreet van 27 november 1997, of het structuurschema, goedgekeurd onder dezelfde termijnvoorwaarden door de gemeente, van toepassing kan blijven tot het wordt vervangen door een gemeentelijk plan van aanleg » (*Parl. St.*, Waals Parlement, 1997-1998, nr. 395-1, p. 2). « De voorgestelde wijzigingen in het decreet van 27 november 1997 hebben tot doel aan de gemeenten een betere rechtszekerheid te waarborgen met betrekking tot de toepassing van de overgangsmaatregelen waarin die nieuwe decreetsbepalingen voorzien. De lokale overheden worden immers vaak geconfronteerd met moeilijkheden op het terrein als gevolg van de interpretaties van de tekst door sommige ambtenaren van de Administratie, tegen de wil van de wetgever in » (*Parl. St.*, Waals Parlement, 1997-1998, volledig verslag, nr. 23, p. 43).

Er is geen enkele objectieve reden om aan te nemen, en het blijkt trouwens uit geen enkel element van de parlementaire voorbereiding, dat de Waalse wetgever een andere doelstelling zou hebben nagestreefd dan het waarborgen van de rechtszekerheid, inzonderheid dat hij onwettige structuurschema's geldig zou hebben willen verklaren.

B.7.3. Uit wat voorafgaat volgt dat men niet ervan mag uitgaan, in tegenstelling met wat de verzoekende partijen beweren, dat het bestreden artikel 2 van het decreet van 23 juli 1998 tot gevolg heeft, zelfs impliciet, dat de structuurschema's, in het bijzonder die welke uit de voormelde omzendbrief nr. 4^{bis} voortvloeien, geldig worden verklaard, evenmin trouwens als het die omzendbrief geldig verklaart.

Door de toepassing te handhaven van de structuurschema's die vóór de inwerkingtreding van het decreet van 27 november 1997 werden aangenomen, heeft het bestreden artikel 2 enkel tot doel de gevolgen van de vóór 1 maart 1998 definitief aangenomen structuurschema's in de tijd te verlengen. Bij ontstentenis van een dergelijke overgangsmaatregel zou rechtsonzekerheid hebben gewogen op het statuut van de instrumenten van ruimtelijke ordening waarvan de verdwijning bij het decreet van 27 november 1997 werd vastgelegd.

B.8. Het eerste middel is niet gegrond.

Ten aanzien van het tweede middel

B.9. Het tweede vernietigingsmiddel is afgeleid uit de schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet doordat het bestreden artikel 4 van het voormelde decreet van het Waalse Gewest van 23 juli 1998 de woonuitbreidingsgebieden die vóór de inwerkingtreding van het decreet van 27 november 1997, dat wil zeggen vóór 1 maart 1998, zou ontslaan van alle voorschriften betreffende de indeling in gebieden omdat het een te ruime toepassingsfeer zou geven aan het begrip « ingericht uitbreidingsgebied ». Daaruit zou een onverantwoord verschil in behandeling voortvloeien tussen de rechtstoestanden die van toepassing zijn op de eigenaars die palen aan een gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat naar gelang van de datum of de middelen die werden aangewend om ze in te richten.

Het bestreden artikel 4 zou de administratieve overheid, in alle woonuitbreidingsgebieden waarvan de inrichting begonnen is, onder meer door een bouwvergunning, een verkavelingsvergunning of enig ander document tot aanleg van dat gebied, de mogelijkheid bieden die inrichting voort te zetten zonder dat een van de nieuwe stedenbouwkundige verplichtingen die met name bij artikel 33, tweede, derde en vierde lid, van het decreet van 27 november 1997 werden vastgesteld, in acht zou moeten worden genomen.

Door af te wijken van de nieuwe regeling ingesteld bij het decreet van 27 november 1997, zou de overgangsregeling de aanpalenden van de uitbreidingsgebieden, die gebieden zijn geworden waarvan de bestemming nog niet vaststaat, zonder objectieve verantwoording verschillend behandelen naargelang dat gebied al dan niet vóór 1 maart 1998 is ingericht. In het eerste geval zullen zij door geen enkele van de nieuwe dwingende bepalingen van artikel 33, tweede, derde en vierde lid, van het W.W.R.O.S.P. worden beschermd bij de voortzetting van de inrichting van het gebied terwijl, in het tweede geval, de nieuwe, dwingender bepalingen van artikel 33 meteen van toepassing zullen zijn.

De overgangsregeling zou de aanpalenden van de woonuitbreidingsgebieden zonder objectieve verantwoording ook onderling verschillend behandelen vermits zij het ogenblik waarop zij zal ophouden te bestaan en waarop, derhalve, de nieuwe bepalingen van het decreet van 27 november 1997 op hen van toepassing zullen zijn, afhankelijk stelt van een toevalligheid, namelijk de wil van de gemeenten, zodat alle aanpalenden van de woonuitbreidingsgebieden gedurende dezelfde periode niet onder de overgangsregeling zullen vallen.

B.10.1. Artikel 12 van het decreet van 27 november 1997 bepaalde : « In geval van aanvragen om bouw- of verkavelingsvergunningen waarvan de datum van ontvangbewijs voorafgaat aan die van de inwerkingtreding van dit decreet, kan de vóór die datum geldende procedure worden voortgezet ». Die bepaling stelde aldus een overgangsregeling in volgens welke enkel de vroegere procedureregels van toepassing waren op de lopende aanvragen, terwijl de nieuwe grondregels, en met name die welke betrekking hebben op de gebiedsindeling, onmiddellijk van toepassing waren met betrekking tot het onderzoek van die aanvragen, overeenkomstig artikel 6, § 1, 3., van het decreet van 27 november 1997. Die interpretatie, die overeenstemt met de letterlijke zin van de tekst, wordt bevestigd door de parlementaire voorbereiding, met name met betrekking tot de bestemming van de gebieden : « de bestemming van die gebieden, en de ermee gepaard gaande voorschriften, worden daarentegen, vanaf de inwerkingtreding van het decreet, vervangen door de nieuwe gebiedsindelingen zoals aangegeven in dit artikel. Die nieuwe grondbestemmingen bepalen aldus de toekenning van de vergunningen uitgereikt na de inwerkingtreding van het decreet, ongeacht de procedure die voor het uitreiken van de vergunningen wordt gevolgd » (*Parl. St.*, Waals Parlement, 1996-1997, nr. 233, p. 320).

B.10.2. Bij het aangevochten artikel 4 van het decreet van 23 juli 1998 is in het decreet van 27 november 1997 een artikel *12bis* ingevoegd naar luid waarvan de bepalingen van de artikelen 33, tweede, derde en vierde lid, 34, tweede en derde lid, en 140 van het W.W.R.O.S.P. niet van toepassing zijn op de uitbreidingsgebieden die zijn ingericht vóór de inwerkingtreding van het decreet van 27 november 1997.

Onder uitbreidingsgebied ingericht vóór de inwerkingtreding van het decreet, dient, volgens artikel *12bis*, tweede lid, te worden verstaan « het gebied dat vóór de inwerkingtreding van dit decreet het voorwerp is geweest van een gemeentelijk plan van aanleg of een stuurplan, een door de gemeenteraad aangenomen streekplan [lees : structuurschema], een verkavelings- of bouwvergunning voor een deel of het geheel daarvan ».

Daaruit volgt dat, voor de uitbreidingsgebieden die worden geacht ingericht te zijn vóór 1 maart 1998, een overgangsregeling wordt ingesteld die afwijkt van de regeling waarin artikel 12 van het decreet van 27 november 1997 voorziet, vermits enkel de grondregel vervat in artikel 33, eerste lid, van het W.W.R.O.S.P. van toepassing zal zijn op de lopende aanvragen, namelijk de regel volgens welke « deze gebieden [...] elke bestemming [kunnen] krijgen die de gemeente wenst ».

Noch de vereiste van een gemeentelijk plan van aanleg, voorgeschreven bij artikel 33, tweede lid, noch de vereiste aan te tonen dat het woongebied een verzadigingscoëfficiënt heeft bereikt die verantwoordt dat het reservegebied, namelijk het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, in gebruik wordt genomen, vereiste die is voorgeschreven bij artikel 33, derde lid, van hetzelfde decreet, zijn daarentegen nodig om de inrichting van het gebied voort te zetten, zelfs indien de vergunningsaanvragen na 1 maart 1998 zijn ingediend.

B.11.1. Noch de memorie van toelichting bij het voorstel van decreet dat aan de oorsprong ligt van het voormelde artikel *12bis* dat is ingevoegd bij artikel 4 van het decreet van 23 juli 1998, noch de parlementaire voorbereiding geven enige verklaring over de redenen, de criteria en het doel die de wijziging van de oorspronkelijke overgangsbepaling van artikel 12 van het decreet van 27 november 1997 hebben verantwoord.

B.11.2. De in het aangevochten artikel gegeven definitie van « ingericht uitbreidingsgebied » is uiterst ruim vermits het voldoende is dat een gemeentelijk plan van aanleg, een stuurplan, een structuurschema en zelfs een verkavelings- of bouwvergunning werden toegekend opdat een uitbreidingsgebied als « ingericht » kan worden beschouwd en, derhalve, voor het voortzetten van die inrichting, dat wil zeggen met inbegrip van alle nieuwe, zelfs na 1 maart 1998 toegestane vergunningen, enkel onderworpen is aan de vereiste van het eerste lid van artikel 33. Al kan worden aanvaard dat men als ingericht uitbreidingsgebied beschouwt het gebied dat in zijn geheel het voorwerp heeft uitgemaakt van een gemeentelijk plan van aanleg of van een stuurplan of een door de gemeenteraad goedgekeurd structuurschema, toch maakt de uitreiking van een bouwvergunning of een verkavelingsvergunning die het geheel of een deel van een gebied bestrijkt zonder dat een van voormelde instrumenten werd aangenomen, het daarentegen niet mogelijk dit te beschouwen als een ingericht uitbreidingsgebied.

B.11.3. Niets belet een wetgever de rechtsregels die tot op een bepaald ogenblik in een bepaalde aangelegenheid van toepassing zijn te wijzigen, noch, in voorkomend geval, een overgangsregeling vast te stellen. Daarbij mag hij evenwel geen discriminerende regeling invoeren.

Het Hof stelt te dien aanzien vast dat de handhaving van de overgangsregeling afhankelijk is van een toevalligheid, namelijk die van het ogenblik waarop, wanneer de gemeente een gemeentelijk plan van aanleg heeft goedgekeurd, de nieuwe regeling, ingevoerd bij het decreet van 27 november 1997, toepassing zal dienen te vinden. Evenwel kan het decreet op geldige wijze, met inachtneming van de gemeentelijke autonomie, aan de gemeente de keuze van het meest geschikte moment overlaten voor het aannemen van een gemeentelijk plan van aanleg.

B.12. Het tweede middel is ten dele gegrond.

B.13. Artikel 4 van het decreet van 23 juli 1998, dat een nieuw artikel *12bis* invoegt in het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium, moet gedeeltelijk worden vernietigd.

Rekening houdend met de weerslag die de terugwerking van die vernietiging zou hebben op de juridische en materiële situatie van de personen die vergunningen zullen hebben gekregen op grond van de vernietigde bepaling, dienen de gevolgen ervan evenwel te worden gehandhaafd voor de vergunningen die reeds werden toegekend en die nog steeds geldig zijn, tot op de datum van de publicatie van dit arrest.

Om die redenen,

het Hof

— vernietigt in artikel *12bis*, tweede lid, ingevoegd in het decreet van het Waalse Gewest van 27 november 1997 tot wijziging van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium door artikel 4 van het decreet van het Waalse Gewest van 23 juli 1998 houdende wijziging van het decreet van 27 november 1997 de woorden « een verkavelings- of bouwvergunning voor een deel of het geheel daarvan »;

— handhaaft de gevolgen van de vernietigde bepaling voor de vergunningen die werden toegekend tot de datum van de publicatie van dit arrest;

— verwierpt het beroep voor het overige.

Aldus uitgesproken in het Frans, het Nederlands en het Duits, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, op de openbare terechtzitting van 30 mei 2000.

De griffier,

L. Potoms.

De voorzitter,

M. Melchior.

SCHIEDSHOF

D. 2000 — 1527

[C – 2000/21294]

Urteil Nr. 63/2000 vom 30. Mai 2000

Geschäftsverzeichnisnummer 1635

In Sachen: Klage auf Nichtigerklärung der Artikel 2 und 4 des Dekrets der Wallonischen Region vom 23. Juli 1998 zur Abänderung des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, erhoben von I. Ronsmans und anderen.

Der Schiedshof,

zusammengesetzt aus den Vorsitzenden M. Melchior und G. De Baets, und den Richtern H. Boel, E. Cereixe, A. Arts, R. Henneuse und E. De Groot, unter Assistenz des Kanzlers L. Potoms, unter dem Vorsitz des Vorsitzenden M. Melchior,

verkündet nach Beratung folgendes Urteil:

I. *Gegenstand der Klage*

Mit einer Klageschrift, die dem Hof mit am 4. März 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 5. März 1999 in der Kanzlei eingegangen ist, wurde Klage auf Nichtigerklärung der Artikel 2 und 4 des Dekrets der Wallonischen Region vom 23. Juli 1998 zur Abänderung des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 9. September 1998), erhoben von I. Ronsmans, wohnhaft in 1470 Bousval, Drève Nantaise 5, C. Collignon, wohnhaft in 1490 Court-Saint-Etienne, rue de Méridaux 53, und J. Martin, wohnhaft in 1490 Court-Saint-Etienne, rue des Fusillés 55.

II. *Verfahren*

Durch Anordnung vom 5. März 1999 hat der amtierende Vorsitzende gemäß den Artikeln 58 und 59 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof die Richter der Besetzung bestimmt.

Die referierenden Richter haben Artikel 71 bzw. 72 des organisierenden Gesetzes im vorliegenden Fall nicht für anwendbar erachtet.

Die Klage wurde gemäß Artikel 76 des organisierenden Gesetzes mit am 29. März 1999 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen notifiziert.

Die durch Artikel 74 des organisierenden Gesetzes vorgeschriebene Bekanntmachung erfolgte im *Belgischen Staatsblatt* vom 9. April 1999.

Schriftsätze wurden eingereicht von

— H. Grégoire, wohnhaft in 1350 Orp-Jauche, rue du Paradis 9, mit am 10. Mai 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief;

— der Wallonischen Regierung, rue Mazy 25-27, 5100 Namur, mit am 14. Mai 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief.

Diese Schriftsätze wurden gemäß Artikel 89 des organisierenden Gesetzes mit am 20. Mai 1999 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen notifiziert.

Erwiderungsschriftsätze wurden eingereicht von

— den klagenden Parteien, mit am 18. Juni 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief;

— H. Grégoire, mit am 18. Juni 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief;

— der Wallonischen Regierung, mit am 18. Juni 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief.

Durch Anordnungen vom 29. Juni 1999 und 29. Februar 2000 hat der Hof die für die Urteilsfällung vorgesehene Frist bis zum 4. März 2000 bzw. 4. September 2000 verlängert.

Durch Anordnung vom 1. März 2000 hat der Hof die Rechtssache für verhandlungsreif erklärt und den Sitzungstermin auf den 21. März 2000 anberaunt.

Diese Anordnung wurde den Parteien und deren Rechtsanwälten mit am 3. März 2000 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen notifiziert.

Auf der öffentlichen Sitzung vom 21. März 2000

— erschienen

. RA P. Bouillard, in Namur zugelassen, für die klagenden Parteien,

. RA F. Tulkens, in Brüssel zugelassen, für H. Grégoire,

. RA B. Pâques, in Nivelles zugelassen, *loco* RA F. Haumont, in Brüssel zugelassen, für die Wallonische Regierung,

— haben die referierenden Richter E. Cereixe und H. Boel Bericht erstattet,

— wurden die vorgenannten Rechtsanwälte angehört,

— wurde die Rechtssache zur Beratung gestellt.

Das Verfahren wurde gemäß den Artikeln 62 ff. des organisierenden Gesetzes, die sich auf den Sprachgebrauch vor dem Hof beziehen, geführt.

III. Gegenstand der angefochtenen Bestimmungen

Die angefochtenen Bestimmungen des Dekrets der Wallonischen Region vom 23. Juli 1998 zur Abänderung des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe (C.W.A.T.U.P.) lauten folgendermaßen:

«Art. 2. Artikel 8 des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

’ Art. 8. Der durch die Regierung genehmigte Leitplan oder das durch den Gemeinderat angenommene Leitschema, soweit die Genehmigung der Regierung oder der Gemeinde vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets gegeben wurde, bleibt anwendbar, bis er bzw. es durch einen in Kraft tretenden kommunalen Raumordnungsplan ersetzt wird. ’«

«Art. 4. Es wird ein Artikel 12*bis* mit folgendem Wortlaut in das Dekret vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe eingefügt:

’ Art. 12*bis*. Die Bestimmungen des Artikels 33 Absatz 2, 3 und 4, des Artikels 34 Absatz 2 und 3, und des Artikels 140 des durch das Dekret vom 27. November 1997 abgeänderten wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe finden keine Anwendung auf die vor dem Tag des Inkrafttretens des vorliegenden Dekrets verwirklichten Erweiterungsgebiete.

Unter ” vor dem Tag des Inkrafttretens des vorliegenden Dekrets verwirklichtem Erweiterungsgebiet ” versteht man ein Gebiet, das Gegenstand eines kommunalen Raumordnungsplans oder eines Leitplanes, eines durch den Gemeinderat angenommenen Leitschemas, einer Erschließungs- oder Baugenehmigung über das ganze Gebiet oder einen Teil dessen gewesen ist. ’«

IV. In rechtlicher Beziehung

- A -

In bezug auf das Interesse der klagenden Parteien

A.1.1. Die klagenden Parteien seien Eigentümer einer Immobilie im angrenzenden Bereich zum ausgedehnten Wohnerverweiterungsgebiet der Gemeinde Court-Saint-Etienne. Dieses Wohnerverweiterungsgebiet sei noch nicht Gegenstand einer städtebaulichen Erschließung gewesen; ein Leitschema für einen Teil des Gebietes sei jedoch am 14. März 1996 vom Gemeinderat von Court-Saint-Etienne aufgrund des Rundschreibens Nr. 4*bis* vom 23. März 1981 festgelegt worden. Mehrere Anträge auf Parzellierungsgenehmigung seien daraufhin eingereicht worden, bevor das Dekret vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe in Kraft getreten sei. Sie würden weiterhin geprüft. Die neue Übergangsbestimmung des Dekrets vom 27. November 1997 schade den klagenden Parteien auf besondere und diskriminierende Weise.

A.1.2. Die Wallonische Regierung führt an, daß die klagenden Parteien kein Interesse an der Klageerhebung hätten, insofern die beantragte Nichtigkeitsklärung nicht dazu führen werde, ihnen die Garantien zurückzugeben, über die sie nach ihren eigenen Aussagen verfügen könnten, weil sie nicht die Nichtigkeitsklärung von Artikel 3 des Dekrets vom 23. Juli 1998, der Artikel 12 des Dekrets vom 27. November 1997 abändere, beantragt hätten. Das mit der Klage auf Nichtigkeitsklärung der angefochtenen Bestimmungen angestrebte Ergebnis, nämlich das Zurückstellen der Einrichtung des Wohnerverweiterungsgebietes, könne nicht erreicht werden, da die derzeit geprüften Anträge auf Parzellierungsgenehmigung aufgrund von Artikel 12 des Dekrets vom 27. November 1997 weiterbehandelt werden könnten.

Außerdem gelangten die klagenden Parteien in den Genuß des Schutzes von Artikel 170.1.1 des ehemaligen Gesetzbuches, wobei diese Bestimmung auf in der Prüfung befindliche Anträge auf Parzellierungsgenehmigung anwendbar sei aufgrund von Artikel 12 des Dekrets vom 27. November 1997.

Schließlich werde die Aufhebung der angefochtenen Bestimmungen die klagenden Parteien nicht in eine günstigere Lage versetzen, da Artikel 33 nur auf ehemalige Wohnerverweiterungsgebiete Anwendung finde, die nicht vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 27. November 1997 verwirklicht worden seien. Artikel 12*bis* seinerseits führe keineswegs eine Übergangsregelung ein. Er solle im Gegenteil eine besondere Regelung der Gebieteinteilung für eine Situation einführen, die nicht im Rahmen des durch das Dekret vom 27. November 1997 eingeführten C.W.A.T.U.P. vorgesehen worden sei.

A.1.3. Die klagenden Parteien erwidern, nicht die Aufrechterhaltung der vorherigen Regeln von Artikel 170 des wallonischen Gesetzbuches füge ihnen Schaden zu, sondern die Gültigerklärung und Aufrechterhaltung eines Leitschemas als Verfahren zur Einrichtung des ehemaligen Wohnerverweiterungsgebietes.

Vor dem Inkrafttreten von Artikel 2 des Dekrets vom 23. Juli 1998 hätten sie über die Möglichkeit verfügt, die Gesetzmäßigkeit des Leitschemas zur Einrichtung des Wohnerverweiterungsgebietes anzufechten.

Indem der angefochtene Artikel 2 «das durch den Gemeinderat angenommene Leitschema» verlängere und für gültig erkläre in bezug auf die im vorliegenden Fall betroffenen Genehmigungsanträge, werde jeglicher Einspruch bezüglich der Regelmäßigkeit des Mechanismus des Leitschemas zur Einrichtung des Wohnerverweiterungsgebietes vor dem Verwaltungsgericht oder der ordentlichen Gerichtsbarkeit hinfällig; sie gelangten also nicht mehr in den Vorteil des Schutzes von Artikel 170.1.1 des ehemaligen wallonischen Gesetzbuches.

In bezug auf das Interesse der intervenierenden Partei

A.2.1. Der Umstand, an ein Wohnerverweiterungsgebiet anzugrenzen, das zum Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung umbenannt worden sei und sich in der Gemeinde Orp-Jauche befinde, reiche aus, um die Nichtigkeitsklärung der angefochtenen Bestimmungen und in jedem Fall von Artikel 4 des Dekrets vom 23. Juli 1998 beantragen zu können, insofern dieser Artikel die rechtlichen Übergangsbestimmungen abändere, die vorher im Dekret vom 27. November 1997 festgelegt worden seien, und insbesondere die grundlegenden Regeln, aufgrund deren man in Abweichung von den seit dem 1. März 1998 geltenden Regeln der Auffassung sein könne, daß ein Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung eingerichtet worden sei. Die angefochtenen Bestimmungen würden die anwendbaren Regeln erheblich flexibler machen, indem die Wohnerverweiterungsgebiete, die nach übertrieben weit gefaßten Kriterien vor dem 1. März 1998 geschaffen worden seien, nicht mehr darin vorgesehen würden, so wie es insbesondere in der Gemeinde Orp-Jauche geschehen sei, indem in den Anwendungsbereich dieses Begriffes die Gebiete aufgenommen worden seien, die Gegenstand einer Parzellierungsgenehmigung gewesen seien.

A.2.2. Die Wallonische Regierung führt an, daß in keinem der von der intervenierenden Partei eingeleiteten Verwaltungs- oder Gerichtsverfahren die Nichtigkeitsklärung der angefochtenen Bestimmungen ihren Interessen dienen würde.

Dies sei zunächst der Fall im Rahmen der Klage bezüglich der zweiten Genehmigung für den Bau von 25 Häusern; auf die Beurteilung der Gültigkeit dieser Genehmigung würde die Nichtigkeitsklärung der Artikel 2 und 4 des Dekrets vom 23. Juli 1998 offensichtlich keinerlei Einfluß haben. Diese Genehmigung sei nämlich vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erteilt worden, und ihre Gültigkeit sei daher ausschließlich nach den Bestimmungen des ehemaligen Artikels 170 dieses Gesetzbuches zu beurteilen.

In bezug auf die Folgen einer etwaigen Nichtigkeitsklärung dieser Genehmigung sei die intervenierende Partei ebenfalls nicht von der Nichtigkeitsklärung der angefochtenen Bestimmungen betroffen. Würde man nämlich davon ausgehen, daß die fragliche Genehmigung vom Staatsrat für nichtig erklärt würde, so müsse man der Auffassung sein, daß das Gebiet nicht eingerichtet worden sei, so daß Artikel 12*bis*, der durch Artikel 4 des Dekrets vom 23. Juli 1998 in das Dekret vom 27. November 1997 eingefügt worden sei, nicht mehr darauf Anwendung finde.

In bezug auf die Einsprüche gegen den Beschluß des Gemeinderates von Orp-Jauche vom 1. Februar 1999 entbehre die Nichtigkeitsklärung der angefochtenen Bestimmung ebenfalls eines Interesses. Eine solche Nichtigkeitsklärung werde ebenfalls nicht dazu führen, daß die Bestimmungen des neuen Artikels 33 des C.W.A.T.U.P. anwendbar würden. Die Nichtigkeitsklärung der angefochtenen Bestimmungen würde nur dazu führen, daß aus dem C.W.A.T.U.P. jegliche allgemeine Bestimmung zur Regelung der Nutzung von bereits eingerichteten Wohnerverweiterungsgebieten verschwinden würde. Das Fehlen einer solchen Bestimmung würde die Ermessensfreiheit der für die Erteilung der Genehmigungen zuständigen Behörden bestätigen und im vorliegenden Fall keinerlei Argument zur Unterstützung der von der intervenierenden Partei beim Staatsrat eingereichten Klagen liefern.

*Zur Hauptsache**In bezug auf den ersten Nichtigkeitsklagegrund**Standpunkt der klagenden Parteien*

A.3.1. Ein erster Klagegrund sei abgeleitet aus dem Verstoß gegen die Artikel 10, 11, 146, 160 und 161 der Verfassung, insofern Artikel 2 des Dekrets vom 23. Juli 1998, durch den Artikel 8 des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe ersetzt worden sei, dazu führe, daß die Gesetzlichkeit der vor dem 1. März 1998 angenommenen Leitschemen bestätigt werde, während den klagenden Parteien auf diese Weise die Möglichkeit entzogen werde, die Ungesetzlichkeit des Leitschemas des Wohnerverweiterungsgebietes vor den Höfen und Gerichten oder dem Staatsrat geltend zu machen, und ihnen somit die wesentlichen Garantien der Gerichtsbarkeit, in deren Vorteil jeder Bürger gelange, entzogen würden.

A.3.2. Im Gegensatz zu den Behauptungen der Wallonischen Regierung sei das Interesse am Klagegrund tatsächlich nachgewiesen. Der Entzug der Möglichkeit, im vorliegenden Fall dieses Dokument geltend zu machen und dessen Gesetzlichkeit vor einer Gerichtsbarkeit zu erörtern, stelle die Grundlage des Klagegrundes dar, und nicht der Umstand, ob die Ungesetzlichkeit des Leitschemas der Wohnerverweiterungsgebiete erwiesen sei oder nicht. Diese Parzellierungsgenehmigungen alleine erfüllten nicht die Auflagen des ehemaligen Artikels 170.1.1 des wallonischen Gesetzbuches, so daß das Leitschema wieder eine entscheidende Bedeutung für die Harmonisierung und Integration der Genehmigungsanträge erlange.

Die Behauptung der Wallonischen Regierung, wonach es sich nicht um eine Gültigerklärung handele, weil das Dekret den Leitschemen nur einen weiteren Wert hinzufüge, sei falsch. Durch die Bestätigung der weiteren Anwendung eines Dokumentes, dessen Mechanismus als Leitfaden für die Einrichtung des Wohnerverweiterungsgebietes angefochten werde und anfechtbar sei, beinhalte die angefochtene Bestimmung nämlich ohne jeden Zweifel eine Bestätigung dieses Mechanismus.

Wenn man andererseits davon ausgehen könne, daß der Gesetzgeber den Leitschemen gewisse «neue Rechtswirkungen» für die Zukunft habe verleihen wollen, müsse man doch feststellen, daß der Gesetzgeber gleichzeitig und ohne jeden Zweifel die anfechtbaren früheren Rechtswirkungen des Leitschemas in bezug auf frühere Situationen bestätige. Wenn der Gesetzgeber vom 23. Juli 1998 unter anderem das Ziel verfolgt habe, jegliches Mißverständnis zu vermeiden, um die vom Gemeinderat festgelegten Leitschemen für Wohnerverweiterungsgebiete aufzunehmen, sei es gleichzeitig doch darum gegangen, diese Leitschemen, die keinerlei Rechtsgrundlage hätten oder zumindest eine unsichere, zu schützen und somit zu bestätigen; so werde in der Tat das ehemalige Wohnerverweiterungsgebiet, das Gegenstand eines «durch den Gemeinderat angenommenen Leitschemas» gewesen sei, als endgültig eingerichtet betrachtet.

Diese Gültigerklärung sei nicht zu rechtfertigen. Zwar tauche in den Vorarbeiten zum angefochtenen Text das Bemühen auf, «die Tragweite der Begriffe genauer zu umschreiben» und «eine bessere Rechtssicherheit zu gewährleisten», doch die Gültigerklärung dürfe nicht vorwiegend dazu dienen, jegliche gerichtliche Anfechtung des Dokumentes, das Gegenstand der Gültigerklärung sei, zu verhindern. Das legitime Bemühen um Rechtssicherheit dürfe weder die gerichtlichen Einspruchsmöglichkeiten noch die Zielsetzungen des Gesetzgebers zur Einrichtung des Wohnerverweiterungsgebietes, das zu einem Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung geworden sei, schwer beeinträchtigen oder gar zunichte machen, und zwar sowohl in den vorherigen Bestimmungen als auch in den nach der Übergangsbestimmung gefaßten Bestimmungen.

Die nachträgliche Rechtfertigung mit der Gefahr äußerst schwerwiegender finanzieller Folgen für die Region oder die Eigentümer im Falle der Ordnungswidrigkeit des Mechanismus habe nichts zu tun mit den Zielen einer guten Raumordnung, von denen der Gesetzgeber sich in diesem Bereich müsse leiten lassen, und bestätige die eigentliche Absicht, das Einreichen von Klagen zu verhindern, die zur Verurteilung des Mechanismus und damit der Verwaltungsbehörde, die ihn unter Mißachtung der Bestimmungen eingeführt habe, führen könnten.

Es handele sich nicht um eine objektive und vernünftige Rechtfertigung im Verhältnis zu den Zielen, die mit einer Gesetzgebung über Raumordnung und Städtebau zu verfolgen seien.

Standpunkt der Wallonischen Regierung

A.4.1. Die klagenden Parteien besäßen kein Interesse am Klagegrund; die Argumentation der klagenden Parteien hänge in erheblichem Maße von der Frage der Gesetzmäßigkeit des Leitschemas für die städtebauliche Erschließung des nahe am Eigentum der klagenden Partei gelegenen Gebietes zusammen. Die angefochtenen Parzellierungsgenehmigungen seien vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 27. März 1997 eingereicht worden und würden aufgrund von Artikel 12 dieses Dekrets weiterhin der vor diesem Datum geltenden Regelung unterliegen. Da diese Parzellierungsgenehmigungen alleine und unabhängig vom Leitschema den Auflagen von Artikel 170.1.1 des wallonischen Gesetzbuches entsprächen, habe die etwaige Ungesetzlichkeit des Leitschemas keinerlei Einfluß auf die Möglichkeiten zur städtebaulichen Erschließung des Gebietes.

A.4.2. Im Gegensatz zu den Darlegungen der klagenden Parteien stelle das angefochtene Dekret keine gesetzgeberische Gültigerklärung der Leitschemen dar. Die gesetzgeberische Gültigerklärung sei ein Verfahren, das von der Definition her darauf ausgerichtet sei, die mögliche oder erwiesene Ungesetzlichkeit von angefochtenen Bestimmungen zu decken. Der gerichtliche Kontext im vorliegenden Fall sei keineswegs so gewesen, daß ein Eingreifen durch einen Text mit Dekretswert erforderlich gewesen sei. Es sei falsch zu behaupten, daß der Staatsrat die Ungesetzlichkeit aller Leitschemen bestätigt habe. Es habe auch nicht die Absicht bestanden, die Leitschemen für gültig zu erklären, denn es sei lediglich darum gegangen, ein Problem des Übergangsrechts zu lösen, das durch das Verschwinden des Leitschemas aus dem Rechtsinstrumentarium im Dekret vom 27. November 1997 entstanden sei. Es sei nämlich zweckdienlich gewesen, die Diskussionen auszuräumen, die zweifellos durch diese Situation in Ermangelung einer Präzisierung durch den Gesetzgeber aufgekommen wären. Das Dekret vom 27. November 1997 erhalte die Auswirkungen der Leitschemen in ihrer vor dem 1. März 1998 bestehenden Fassung aufrecht, füge ihnen aber keinen zusätzlichen Wert durch eine gesetzgeberische Gültigerklärung hinzu.

Artikel 12*bis*, der im Rahmen des zweiten Klagegrundes im einzelnen geprüft werde, verleihe den Leitschemen eine rechtliche Tragweite, die ihnen vorher nicht beigemessen worden sei, und er beschreibe die damit verbundenen Auswirkungen im Zusammenhang mit der neuen Regelung. Es werde nicht bezweckt, sie einer etwaigen Strafe der Ungesetzlichkeit zu entziehen, sondern ihnen neue Rechtswirkungen anzuerkennen. Man verleihe ihnen gewissermaßen *a posteriori* einen neuen rechtlichen Wert, aber ohne rückwirkende Kraft. Die in Artikel 8 verwendeten Wörter «bleibt anwendbar» bestätigten, daß es tatsächlich um die Aufrechterhaltung der vorherigen Auswirkungen ohne Änderung der Rechtslage dieser Schemen gehe.

Es liege also keinerlei Verletzung der Rechtskraft vor.

Falls man davon ausgehen sollte, daß Artikel 2 eine Gültigerklärung der Leitschemen beinhalte, würde diese nicht gegen die Artikel 10, 11, 146, 160 und 161 der Verfassung verstoßen.

Der Schiedshof habe mehrfach bestätigt, daß eine Gültigerklärung durch Gesetz oder Dekret nur dann zulässig sei, wenn sie auf Absichten beruhe, die als legitim anzusehen seien, nicht aber auf dem bloßen Bemühen, eingereichte oder möglicherweise einzureichende gerichtliche Klagen zu lähmen. Im vorliegenden Fall würde die Erklärung der Ungesetzlichkeit aller Leitschemen erhebliche Folgen haben, insofern dieses Raumordnungsinstrument sehr oft eingesetzt worden sei, um unter anderem und hauptsächlich Wohnerverweiterungsgebiete zu verwirklichen. Diese nähmen einen bedeutenden Teil der wallonischen Fläche ein, wie aus der Prüfung der Sektorenpläne hervorgehe. Ein systematisches und unverzügliches Blockieren der Verwirklichung dieser Gebiete würde erhebliche finanzielle Folgen haben und könne die Lage von Eigentümern, die Investitionen für den Erwerb oder die Einrichtung vorgenommen hätten, schwer belasten. Im übrigen könnten die Wallonische Region und die Gemeinden von den betreffenden Bauträgern oder Eigentümern wegen des Fehlers bei der Annahme der illegalen Leitschemen haftbar gemacht werden.

Ferner seien die auf der Grundlage des Rundschreibens 4*bis* vom 23. März 1981 genehmigten Leitschemen Gegenstand eines öffentlichen Anhörungsverfahrens gewesen und hätten etwaige Gegner ihren Standpunkt ausdrücken können. Es sei auch darauf hinzuweisen, daß diese Leitschemen nicht Gegenstand von Klagen beim Staatsrat sein könnten, insofern es sich nur um Handlungen von unverbindlichem Wert handele.

Somit sei die Auswirkung einer solchen Gültigerklärung durch Dekret nicht unverhältnismäßig im Vergleich zur Zielsetzung.

Standpunkt der intervenierenden Partei

A.5. Insofern Artikel 2 des Dekrets vom 23. Juli 1998 der intervenierenden Partei keinen Nachteil entstehen lasse, da vor dem 1. März 1998 kein Leitschema für das Wohnerverweiterungsgebiet des Viertels «Paradis» angenommen worden sei, vertraue sie sich hinsichtlich der Wohlbegründetheit des ersten Klagegrundes der Gerichtsbarkeit an.

In bezug auf den zweiten Klagegrund

Standpunkt der klagenden Parteien

A.6.1. Der zweite Klagegrund sei abgeleitet aus dem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, indem Artikel 4 des Dekrets vom 23. Juli 1998 die Wohnerverweiterungsgebiete, die vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 27. November 1997, das heißt vor dem 1. März 1998, eingerichtet worden seien, von allen Vorschriften in bezug auf die Einteilung in Gebiete befreie und die Einrichtung durch eine vor dem 1. März 1998 ausgestellte Baugenehmigung erfolgen könne, während Artikel 33 des neuen C.W.A.T.U.P. sowie gegebenenfalls Artikel 170.1 des ehemaligen C.W.A.T.U.P. strikte Bedingungen auferlegt hätten, um ein Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung einrichten zu können.

A.6.2. Die Kritik des Verstoßes gegen den Gleichheitsgrundsatz beziehe sich nicht auf den Grundsatz des Übergangsmechanismus, sondern auf den äußerst nachlässigen Wortlaut der Regelung in bezug auf die ehemaligen und späteren Regelungen, die vom Gesetzgeber eingeführt worden seien.

Es stimme nicht, wie die Wallonische Region dies behauptete, daß der Gesetzgeber für die Übergangsregelung lediglich die vorherige Situation und die ehemalige Regelung, die auf das Wohnerverweiterungsgebiet anwendbar gewesen sei, aufrechterhalten habe.

Unter der ehemaligen Regelung - selbst wenn ein oder mehrere Baugenehmigungen für gemeinsame Wohnungen erteilt worden seien - sei die Weiterführung der Einrichtung des Gebietes für das restliche Gebiet von einem Raumordnungsbeschluß und einer Ausgabenbewilligung für die Infrastrukturkosten in bezug auf den gesamten nicht eingerichteten Teil des Gebietes abhängig gewesen.

Dies gelte aufgrund des angefochtenen Artikels 4 des Dekrets vom 23. Juli 1998 nicht für die Wohnerverweiterungsgebiete, deren Einrichtung begonnen habe, unter anderem durch eine Baugenehmigung, eine Parzellierungsgenehmigung oder ein Raumordnungsdokument für einen Teil des Gebietes; in diesen Fällen könne die Verwaltungsbehörde die Einrichtung dieses Gebietes fortsetzen und die Genehmigungen Fall für Fall ausstellen, ohne irgendeine Auflage hinsichtlich der Bestimmung oder städtebaulicher Entscheidungen einhalten zu müssen.

Übrigens müsse man darüber staunen, daß die Wallonische Region indirekt das Verfahren zur Ausarbeitung der kommunalen Raumordnungspläne, die gerade die Gebietseinteilung des Sektorenplans verfeinern sollten, banalisiere oder sogar in Mißkredit bringe. Dieses Verfahren, das einen Beschluß des Gemeinderates nach einem öffentlichen Anhörungsverfahren und verschiedenen Befragungen voraussetze, umfasse wesentliche Garantien der Gesetzmäßigkeit und der Gerechtigkeit, die in diesem Fall in der Übergangsregelung für die Erteilung der Genehmigungen in den als eingerichtet geltenden Wohnerverweiterungsgebieten vollständig fehlten.

Sodann weiche die Übergangsbestimmung offenkundig von den inhaltlichen und formalen Bedingungen der Einführung der neuen Regelung der Gebiete mit später festzulegender Zweckbestimmung ab. Einerseits sei in der neuen Regelung der Gebiete mit später festzulegender Zweckbestimmung die Einrichtung des Gebietes erst möglich - ohne jedoch sicher zu sein - nach Annahme eines kommunalen Raumordnungsplans, der nach einem Verfahren mit den vorstehend erwähnten Garantien ausgearbeitet worden sei. Andererseits werde für die meisten der im kommunalen Plan vorgesehenen städtebaulich erschließbaren Gebiete die tatsächliche Einrichtung davon abhängig gemacht, daß die Gemeinde ein Dokument vorlege, womit nachgewiesen werde, daß die entsprechenden städtebaulich erschließbaren Gebiete in der Gemeinde einen an den Sättigungsgrad heranreichenden Sättigungskoeffizienten aufwiesen (wallonisches Gesetzbuch, Artikel 33).

Für die Zweckbestimmung in der neuen Regelung gebe es keineswegs eine absolute Freiheit. Für die angefochtene Übergangsregelung hingegen werde keinerlei Einschränkung im Zusammenhang mit irgendeinem Sättigungskoeffizienten auferlegt. Die Zweckbestimmung werde dabei von Fall zu Fall im Zuge der Erteilung der Genehmigungen durch die Verwaltungsbehörde festgelegt.

Schließlich sei es vollkommen irrelevant, einerseits die der Verwaltungsbehörde unter der vorherigen Regelung hypothetisch für das gesamte Gebiet auferlegte Verpflichtung, entweder eine Ausgabeverpflichtung hinsichtlich der Erschließungskosten zu beschließen oder diesbezüglich eine Verbindlichkeit in Verbindung mit Garantien seitens des Bauträgers aufzuerlegen mit der einfachen Möglichkeit andererseits zu vergleichen, daß die Verwaltungsbehörde fortan anläßlich der Erteilung der Genehmigungen städtebauliche Auflagen vorschreiben könne.

Die Irrelevanz des Kriteriums der Einrichtung des Gebietes werde somit deutlich daraus, daß die angefochtene Beurteilung, die der außergewöhnlich vorteilhaften Übergangsregelung den Weg freimache, nur auf einen äußerst geringen Teil des Gebietes anläßlich der Erteilung einer oder mehrerer Bau- oder Parzellierungsgenehmigungen habe Anwendung finden können.

Es sei also falsch, von einer «bisweilen seit langen Jahren beschlossenen Raumordnungsbestimmung» zu sprechen, wo diese Beurteilung der Raumordnungsbestimmung sich lediglich auf einige Parzellen Grundstücke des Gebietes beziehe.

Die Lage von Anliegern eines Gebietes, das nur Gegenstand eines Einrichtungsansatzes gewesen sei durch die bloße Beurteilung, die sich lediglich auf einige Parzellen bezogen habe, ohne irgendeine Beurteilung oder Gewähr für eine einheitliche und ausgewogene Raumordnungsbestimmung, sei unterschiedlich und nachteilig im Vergleich zur Lage der Anlieger eines Gebietes, das Gegenstand eines kommunalen Raumordnungsplans oder eines oder mehrerer ordnungsgemäß angenommener städtebaulicher Dokumente bezüglich des gesamten Gebietes gewesen sei.

Es werde also eine wegen eines ungeeigneten Einrichtungskriteriums unangepaßte einheitliche Übergangsregelung eingeführt für äußerst unterschiedliche Situationen, was zu Diskriminierungen führe.

Standpunkt der Wallonischen Regierung

A.6.3. Die in Artikel 33 des Dekrets vom 27. November 1997, der auf Gebiete mit später festzulegender Zweckbestimmung Anwendung finde, festgelegte neue Regelung habe sich nur auf noch nicht eingerichtete Wohnerverweiterungsgebiete bezogen und habe nicht ausreichend den vor dem Inkrafttreten des neuen C.W.A.T.U.P., das heißt vor dem 1. März 1998, eingerichteten Wohnerverweiterungsgebieten Rechnung getragen. Ein Ziel der Rechtssicherheit habe die Abänderung des Dekrets vom 27. November 1997 durch das angefochtene Dekret gerechtfertigt, indem nunmehr eine Definition der «Einrichtung» des Wohnerverweiterungsgebietes eingeführt worden sei.

Als Erwiderung auf die Unverhältnismäßigkeit der eingeführten Übergangsregelung sei festzustellen, daß die vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 27. November 1997 bestehende Gebietseinteilung weiterhin anwendbar sei; daß die in den Wohnerverweiterungsgebieten möglichen Zweckbestimmungen denjenigen entsprächen, die für Wohngebiete vorgesehen seien; daß die in Artikel 170.1.1 des früheren C.W.A.T.U.P. vorgesehene finanzielle Garantie durch eine gleichwertige Maßnahme ersetzt worden sei, nämlich die Möglichkeit, städtebauliche Auflagen vorzuschreiben (Artikel 86 des neuen C.W.A.T.U.P.); daß die strengen Auflagen von Artikel 33 des neuen C.W.A.T.U.P. nur auf die nicht eingerichteten Wohnerverweiterungsgebiete anwendbar seien, so daß dieser Vergleich irrelevant sei.

Als Erwiderung auf die aus der diskriminierenden Beschaffenheit des neuen Artikels 12bis des angefochtenen Dekrets abgeleiteten Beschwerden sei anzuführen, daß alle Personen, die sich in der gleichen Lage befunden hätten, auf die gleiche Weise behandelt worden seien, je nachdem, ob das Wohnerverweiterungsgebiet vor dem 1. März 1998 eingerichtet worden sei oder, wenn dies nicht geschehen sei, ein Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung geworden sei.

A.6.4. Die Absätze 2, 3 und 4 von Artikel 33 dienten ausschließlich dazu, die erforderlichen Bedingungen für die Einrichtung von Wohnweiterungsgebieten festzulegen: einerseits die Ausarbeitung eines kommunalen Raumordnungsplans für die Gesamtheit oder einen Teil des Gebietes, je nach Fall, und andererseits der Nachweis der Sättigung der anderen verfügbaren Gebiete im Fall einer städtebaulichen Erschließung. Sobald diese Bedingungen erfüllt seien, erkenne der C.W.A.T.U.P. der Gemeinde eine freie Ermessensbefugnis hinsichtlich der Zweckbestimmung des Gebietes an.

Per definitionem und unabhängig von jeglicher Regel des Übergangsrechts dürften die Absätze 2, 3 und 4 von Artikel 33 nicht auf ein Gebiet angewandt werden, das bereits «eingerrichtet» sei, beispielsweise auf ein bereits vollständig städtebaulich erschlossenes Gebiet, da diese Bestimmungen in einem solchen Fall ganz einfach sinnlos wären. So sei es beispielsweise unvorstellbar, daß die Erteilung einer städtebaulichen Genehmigung für ein Einzelwohnhaus in einem Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung, das bereits vollständig städtebaulich erschlossen sei, von der Annahme eines kommunalen Raumordnungsplans und dem Nachweis der Sättigung anderer Gebiet abhängig gemacht werde.

Im übrigen beweise die intervenierende Partei keineswegs, inwiefern die Unterscheidung zwischen bereits eingerichteten Gebieten und noch nicht eingerichteten Gebieten diskriminierend sei.

Standpunkt der intervenierenden Partei

A.7.1. Die Gemeinde Orp-Jauche habe unter der Regelung des ehemaligen C.W.A.T.U.P. nicht die Zweckbestimmung des Wohnweiterungsgebietes sowie die Regeln, die dessen Einrichtung erlaubten, eingehalten. Außerdem habe sie sich Artikel 12*bis* des neuen C.W.A.T.U.P. in der durch das angefochtene Dekret eingefügten Fassung zunutze gemacht und sei sie davon ausgegangen, daß das Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung, nämlich das Viertel «Paradis», durch die Erteilung der Baugenehmigung vom 31. Dezember 1997 eingerichtet worden sei.

Artikel 33 des neuen C.W.A.T.U.P. benenne das «Wohnweiterungsgebiet», so wie es in Artikel 170.1 des früheren C.W.A.T.U.P. vorgesehen sei, in «Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung» um. Auch wenn bestätigt werde, daß dieses Gebiet dafür vorgesehen sei, «jede von der Gemeinde gewünschte Zweckverwendung zu erhalten», sei dennoch in den folgenden Absätzen von Artikel 33 festgelegt, daß die Einrichtung eines solchen Gebietes der doppelten Bedingung unterliege, Gegenstand eines kommunalen Raumordnungsplans zu sein und die weitgehende Sättigung der entsprechenden Gebiete der städtebaulichen Erschließung nachgewiesen zu haben.

Übergangsweise habe Artikel 12 des Dekrets der Wallonischen Region vom 27. November 1997 vorgesehen: «Der Antrag auf eine Bau- oder Erschließungsgenehmigung, dessen Empfangsbescheinigung mit einem Datum vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets versehen ist, kann nach dem vor diesem Datum gültigen Verfahren weiterbehandelt werden». Diese Bestimmung habe in Verbindung mit Artikel 6 desselben Dekrets bedeutet, daß die im Dekret vom 27. November 1997 festgelegte neue Gebietseinteilung unverzüglich am 1. März 1998 anwendbar gewesen sei, daß aber die vor diesem Datum eingereichten Anträge auf Baugenehmigung oder Parzellierungsgenehmigung die Verfahren des vorherigen C.W.A.T.U.P. durchliefen.

Insofern das angefochtene Dekret rückwirkend zum 1. März 1998 wirksam geworden sei, unterlägen die ehemaligen Wohnweiterungsgebiete nicht mehr den strengen neuen inhaltlichen und formalen Bedingungen, die in den Absätzen 2, 3 und 4 von Artikel 33 des neuen C.W.A.T.U.P. vorgesehen gewesen seien, wenn sie vor dem 1. März 1998 Gegenstand eines kommunalen Raumordnungsplans oder eines vom Gemeinderat angenommenen Leitplans oder Leitschemas oder aber einer Parzellierungs- oder Baugenehmigung für die Gesamtheit oder einen Teil des Gebietes gewesen seien.

Diese neuen Bedingungen seien nicht mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung vereinbar, gegebenenfalls in Verbindung Artikel 23 Absatz 3 Nr. 4, der das Recht auf den Schutz einer gesunden Umwelt gewährleiste.

Im Lichte der Zielsetzung des Schutzes des kulturellen, natürlichen und landschaftlichen Erbes des Gebietes der Wallonischen Region, die in Artikel 1 des neuen C.W.A.T.U.P. festgelegt sei, würden die Gebiete mit später festzulegender Zweckbestimmung weiterhin als Reservegebiete betrachtet, deren Einrichtung noch strengeren Bedingungen unterworfen worden sei, nicht nur hinsichtlich der Form (die Verpflichtung zu einem kommunalen Raumordnungsplan), sondern auch hinsichtlich des Inhaltes (die Feststellung der weitgehenden Sättigung der anderen Gebiete). 1997 habe der wallonische Gesetzgeber diesen neuen zwingenden Regeln eine sofortige Wirkung verleihen wollen, und sie seien seit dem 1. März 1998 in Kraft.

Indem die Wallonische Region beschlossen habe, dieses System rückwirkend abzuändern, habe sie eine Maßnahme ergriffen, die der Zielsetzung zuwiderlaufe und die in ihren Modalitäten die Artikel 10 und 11 der Verfassung mißachte, gegebenenfalls in Verbindung mit Artikel 23 Absatz 3 Nr. 4, der das Recht auf den Schutz einer gesunden Umwelt gewährleiste.

Der neue Artikel 12*bis* des C.W.A.T.U.P., der durch das angefochtene Dekret eingefügt worden sei, laufe in der Tat den Zielsetzungen zuwider, da er fortan die Absätze 2, 3 und 4 von Artikel 33 auf eine große Zahl von Wohngebieten unanwendbar mache, so daß er unannehmbare und somit verfassungswidrige Unterscheidungen zwischen Rechtsregelungen schaffe, die je nach dem Datum oder den Mitteln für die Einrichtung auf Gebiete mit später festzulegender Zweckbestimmung anwendbar seien.

Somit stehe diese Bestimmung im Widerspruch zum eigentlichen Konzept der Gebietseinteilung und zu dem durch Artikel 23 § 3 Nr. 4 garantierten Stillhaltegrundsatz.

A.7.2. Im Gegensatz zu der Behauptung der Wallonischen Regierung sei davon auszugehen, daß der neue Artikel 33 auf alle Gebiete mit später festzulegender Zweckbestimmung anwendbar sei, ungeachtet dessen, ob sie vor dem 1. März 1998 eingerichtet worden seien oder nicht. Obwohl der Gesetzgeber eine klare Entscheidung getroffen habe, ändere der angefochtene Artikel 4 das Übergangsrecht vollständig ab, da er es erlaube, ein Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung als «eingerrichtet» zu betrachten, wenn dafür auch nur zum Teil eine Parzellierungs- oder Baugenehmigung vor dem 1. März 1998 erteilt worden sei. Zwar bestehe an sich keine Diskriminierung, wenn die einen einer ehemaligen Gesetzesregelung unterlägen und die anderen einer neuen Gesetzesregelung, doch im vorliegenden Fall stelle sich heraus, daß das Unterscheidungskriterium einen absoluten Bruch darstelle zwischen den ehemaligen Regeln, aufgrund deren man nicht davon habe ausgehen können, daß ein Wohnweiterungsgebiet durch eine bloße Baugenehmigung eingerichtet worden sei, und der neuen Regelung, die äußerst strenge inhaltliche und formale Bedingungen, wie sie vorstehend beschrieben worden seien, vorsehe. Da immer davon ausgegangen worden sei, daß die Gebiete mit später festzulegender Zweckbestimmung aufgrund des Prinzips der sorgfältigen Verwaltung des Bodens Grundstücksreserven darstellten, könne keine Regel des Übergangsrechts grundlegend von alten oder neuen Regeln abweichen, die vor oder nach dem 1. März 1998 anwendbar gewesen seien.

- B -

In bezug auf das Interesse der klagenden Parteien

B.1.1. Die Wallonische Regierung führt an, daß die klagenden Parteien kein Interesse an der Klageerhebung hätten, insofern die von ihnen angestrebte etwaige Nichtigerklärung der Artikel 2 und 4 nicht dazu führen würde, daß sie die Garantien wiedererlangten, die ihnen vorgeblich entzogen worden seien, weil sie nicht die Nichtigerklärung von Artikel 3 des Dekrets vom 23. Juli 1998 zur Abänderung des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe (C.W.A.T.U.P.) beantragt hätten. Außerdem würden sie den Schutz von Artikel 170.1.1 des ehemaligen C.W.A.T.U.P. genießen, da diese Bestimmung auf in der Untersuchung befindliche Anträge auf Parzellierungsgenehmigung Anwendung finde aufgrund von Artikel 12 des Dekrets vom 27. November 1997.

B.1.2. Die klagenden Parteien sind Eigentümer eines am Rande eines Wohnerverweiterungsgebietes in der Gemeinde Court-Saint-Etienne gelegenen Immobiliargutes; diese Gemeinde hat am 14. März 1996 ein Leitschema für dieses Gebiet angenommen. Sie haben ein Interesse daran, Artikel 2 des obengenannten Dekrets der Wallonischen Region vom 23. Juli 1998 anzufechten, insofern der angefochtene Artikel, der vorsieht, daß alle von einem Gemeinderat vor dem 1. März 1998 angenommenen Leitschemen anwendbar bleiben, so ausgelegt werden könnte, daß er es verhindert, die Gesetzmäßigkeit des von der betreffenden Gemeinde angenommenen Leitschemas in Frage zu stellen, oder zumindest, insofern Artikel 2 in Verbindung mit dem ebenfalls angefochtenen Artikel 4 des Dekrets zu lesen ist, dessen Gesetzmäßigkeit nach den durch das Dekret der Wallonischen Region vom 27. November 1997 zur Abänderung des C.W.A.T.U.P. festgelegten neuen Regeln in Frage zu stellen. Sie haben ebenfalls ein Interesse daran, die Nichtigerklärung von Artikel 4 des obengenannten Dekrets der Wallonischen Region vom 23. Juli 1998 anzustreben, der das «vor dem Tag des Inkrafttretens des vorliegenden Dekrets verwirklichtes Erweiterungsgebiet» als ein Gebiet beschreibt, das insbesondere Gegenstand eines von einem Gemeinderat angenommenen Leitschemas ist; dies ist der Fall in der Gemeinde Court-Saint-Etienne bezüglich des Wohnerverweiterungsgebietes, an dessen Rand sich ein Immobiliargut befindet, dessen Eigentümer die klagenden Parteien sind.

B.2. Die Einrede der Unzulässigkeit wird abgewiesen.

In bezug auf das Interesse der intervenierenden Partei und die Tragweite der Intervention

B.3.1. Die Wallonische Regierung führt an, daß die intervenierende Partei kein Interesse daran habe zu intervenieren, insofern die Nichtigerklärung der angefochtenen Bestimmungen in keinem der von ihr eingeleiteten Verwaltungs- oder Gerichtsverfahren ihren Interessen dienen würde. Diese Nichtigerklärung würde lediglich zur Folge haben, daß aus dem C.W.A.T.U.P. jede allgemeine Bestimmung zur Regelung der bereits eingerichteten Wohnerverweiterungsgebiete verschwinden würde.

B.3.2. Die intervenierende Partei - die nicht vorgibt, die Klage auf Nichtigerklärung von Artikel 2 des angefochtenen Dekrets vom 23. Juli 1998 zu unterstützen, da die Gemeinde, auf deren Gebiet sie Eigentümerin eines Immobiliargutes ist, kein Leitschema angenommen habe - hat ein Interesse daran, die Klage auf Nichtigerklärung von Artikel 4 desselben Dekrets zu unterstützen, insofern diese Bestimmung die eingerichteten Erweiterungsgebiete als solche beschreibt, die, wie es insbesondere in der Gemeinde Orp-Jauche ist, Gegenstand einer Parzellierungsgenehmigung waren.

B.4. Die Einrede der Unzulässigkeit wird abgewiesen.

*Zur Hauptsache**Bezüglich des ersten Klagegrunds*

B.5. Der erste Nichtigkeitsklagegrund ist abgeleitet aus dem Verstoß gegen die Artikel 10, 11, 146, 160 und 161 der Verfassung, insofern Artikel 2 des Dekrets der Wallonischen Region vom 23. Juli 1998 zur Abänderung des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe zur Folge habe, die vor dem 1. März 1998 angenommenen Leitschemen zu bestätigen und somit den klagenden Parteien die Möglichkeit entziehe, die Ungesetzlichkeit dieser Schemen insbesondere vor dem Staatsrat geltend zu machen; indem der angefochtene Artikel 2 des Dekrets die weitere Aufrechterhaltung der Leitschemen, deren Mechanismus für die Einrichtung des Wohnerverweiterungsgebietes ausschlaggebend war, bestätige, erkläre er diesen Mechanismus für gültig. Selbst wenn der Gesetzgeber die Absicht gehabt habe, den Leitschemen für die Zukunft gewisse neue Rechtswirkungen zu verleihen, bestätige er gleichzeitig die vergangenen Rechtswirkungen dieser Schemen, die angefochten würden und anfechtbar seien. Diese Bestätigung werde nicht gerechtfertigt, insofern sie keineswegs eine bessere Rechtssicherheit durch Präzisierung der Tragweite undeutlicher Begriffe bezwecke, sondern im wesentlichen dazu diene, jegliche gerichtliche Anfechtung der somit geretteten Dokumente zu verhindern. Die *a posteriori* aus dem Risiko äußerst schwerwiegender finanzieller Folgen abgeleitete Rechtfertigung sei weder objektiv noch gerechtfertigt im Verhältnis zur Zielsetzung einer guten Raumordnung, die alleine für den Gesetzgeber auf diesem Gebiet maßgeblich sein dürfe.

B.6.1. Das Dekret vom 27. November 1997 zur Abänderung des C.W.A.T.U.P. hat fortan das Instrument des Leitschemas abgeschafft, so wie es durch Artikel 21^{quater} festgelegt wurde, der durch das Dekret vom 27. April 1989 in das wallonische Gesetzbuch eingefügt worden war. In bezug auf die Wohnerverweiterungsgebiete sah Artikel 170.1.1 des wallonischen Gesetzbuches nicht vor, daß ein solches Leitschema von den Gemeinden angenommen werden mußte, bevor sie dessen Durchführung beschlossen. Das Ministerialrundsreiben Nr. 4bis vom 23. März 1981 über die Einrichtung der Wohnerverweiterungsgebiete in der Wallonischen Region schrieb jedoch vor, daß für die Einrichtung gleich welcher anderen Zweckbestimmung als gruppierte Wohngebäude ein «Leitschema des Gebietes insgesamt oder in untergeteilten Gebieten» aufgestellt wird.

B.6.2. Der angefochtene Artikel 2 des Dekrets vom 23. Juli 1998, der die Anwendbarkeit der von den Gemeinderäten vor dem 1. März 1998 festgelegten Leitschemen aufrechterhält, könnte den Eindruck erwecken, daß er implizit die «Gültigerklärung» der Leitschemen beinhalten und somit den Personen, die ein Interesse an der Anfechtung eines vor dem 1. März 1998 angenommenen Leitschemas hätten, die Möglichkeit entziehen würde, dessen Rechtmäßigkeit anzufechten.

B.7.1. Artikel 8 des Dekrets der Wallonischen Region vom 27. November 1997 besagte:

«Der Leitplan oder das Leitschema, der bzw. das vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets ordnungsgemäß verabschiedet worden ist, bleibt von Anwendung, bis er bzw. es durch einen in Kraft tretenden kommunalen Raumordnungsplan ersetzt wird.»

Diese Übergangsmaßnahme war erforderlich, insofern das obengenannte Dekret das Leitschema als Raumordnungsinstrument abschaffte.

Der angefochtene Artikel 2 des Dekrets vom 23. Juli 1998 ändert lediglich den obenerwähnten Artikel 8 des Dekrets vom 27. November 1997 ab, indem er die Wörter «ordnungsgemäß verabschiedet» durch die Wörter «durch den Gemeinderat angenommen» ersetzt.

B.7.2. Gemäß den Vorarbeiten zum Dekret vom 23. Juli 1998 bestand die Zielsetzung des wallonischen Gesetzgebers darin, eine Rechtsunsicherheit in bezug auf den Begriff der Genehmigung aufzuheben:

«Diese Bestimmung [Artikel 2] präzisiert die Tragweite der Wörter ' ordnungsgemäß verabschiedet ' von Artikel 8 des Dekrets vom 27. November 1997, indem sie angibt, daß nur der von der Regierung vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 27. November 1997 genehmigte Leitplan oder das unter den gleichen Fristbedingungen von der Gemeinde genehmigte Leitschema anwendbar bleiben kann, bis er beziehungsweise es durch einen kommunalen Raumordnungsplan ersetzt wird» (*Parl. Dok.*, Wallonisches Parlament, 1997-1998, Nr. 395-1, S. 2). «Die vorgeschlagenen Abänderungen des Dekrets vom 27. November 1997 dienen dazu, insbesondere den Gemeinden eine bessere Rechtssicherheit hinsichtlich der Anwendung der in diesen neuen Dekretsbestimmungen vorgesehenen Übergangsbestimmungen zu bieten. Die Lokalbehörden haben nämlich oft Schwierigkeiten vor Ort wegen der Auslegung des Textes durch gewisse Verwaltungsbeamte, die den Willen des Gesetzgebers mißachten» (*Parl. Dok.*, Wallonisches Parlament, 1997-1998, ausführlicher Bericht, Nr. 23, S. 43).

Es besteht keinerlei objektiver Grund dafür und es geht im übrigen aus keinem Element der Vorarbeiten hervor, daß der wallonische Gesetzgeber eine andere Zielsetzung verfolgt hätte, als die Rechtssicherheit zu gewährleisten, insbesondere daß er ungesetzliche Leitschemen hätte für gültig erklären wollen.

B.7.3. Aus den obigen Darlegungen geht hervor, daß man im Gegensatz zu den Behauptungen der klagenden Parteien nicht davon ausgehen kann, daß der angefochtene Artikel 2 des Dekrets vom 23. Juli 1998 selbst implizit zur Folge haben würde, die Leitschemen für gültig zu erklären, insbesondere diejenigen, die aus dem obengenannten Rundschreiben Nr. 4bis hervorgegangen sind, und daß er ebenfalls nicht dieses Rundschreiben für gültig erklärt.

Indem der angefochtene Artikel 2 die Anwendbarkeit der vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 27. November 1997 angenommenen Leitschemen aufrechterhält, dient er ausschließlich dazu, die Wirksamkeit der vor dem 1. März 1998 endgültig angenommenen Leitschemen zeitlich zu verlängern. In Ermangelung einer solchen Übergangsmaßnahme hätte eine Rechtsunsicherheit den Status von Raumordnungsinstrumenten belastet, deren Verschwinden durch das Dekret vom 27. November 1997 bestätigt wurde.

B.8. Der erste Klagegrund ist unbegründet.

Bezüglich des zweiten Klagegrunds

B.9. Der zweite Nichtigkeitsklagegrund ist abgeleitet aus dem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, insofern der angefochtene Artikel 4 des obenerwähnten Dekrets der Wallonischen Region vom 23. Juli 1998 die Wohnerverweiterungsgebiete, die vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 27. November 1997, das heißt vor dem 1. März 1998 eingerichtet worden seien, von jeglichen Vorschriften bezüglich der Gebieteinteilung befreie, weil er dem Begriff «verwirklichtes Erweiterungsgebiet» einen zu weiten Anwendungsbereich verleihe. Daraus ergebe sich ein ungerechtfertigter Behandlungsunterschied zwischen den Rechtsregelungen, die auf die an ein Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung angrenzenden Eigentümer anwendbar seien, je nach dem für deren Erschließung angewandten Datum oder Instrumentarium.

Der angefochtene Artikel 4 erlaube es der Verwaltungsbehörde, in allen Wohnerverweiterungsgebieten, deren Einrichtung insbesondere durch eine Bau- oder Parzellierungsgenehmigung oder durch gleich welches andere Raumordnungsdokument in bezug auf dieses Gebiet begonnen worden sei, diese Einrichtung fortzuführen, ohne daß irgendeine der neuen städtebaulichen Auflagen, die insbesondere durch Artikel 33 Absätze 2, 3 und 4 des Dekrets vom 27. November 1997 eingeführt worden seien, eingehalten werden müsse.

Indem die Übergangsregelung von der neuen, durch das Dekret vom 27. November 1997 eingeführten Regelung abweiche, behandle sie die Anlieger von Wohnerverweiterungsgebieten, die zu Gebieten mit später festzulegender Zweckbestimmung umbenannt worden seien, unterschiedlich, und zwar ohne objektive und vernünftige Rechtfertigung, je nachdem, ob dieses Gebiet vor dem 1. März 1998 eingerichtet worden sei oder nicht. Im ersteren Fall würden sie bei der Weiterführung der Einrichtung des Gebietes durch keine der neuen zwingenden Bestimmungen von Artikel 33 Absätze 2, 3 und 4 des C.W.A.T.U.P. geschützt, während im letzteren Fall die neuen zwingenderen Bestimmungen von Artikel 33 sofort Anwendung fänden.

Die Übergangsregelung behandle auch die Anlieger von Wohnerverweiterungsgebieten untereinander unterschiedlich, und zwar ohne objektive Rechtfertigung, da es von einem dem Willen der Gemeinden unterliegenden Zufall abhängig sei, zu welchem Zeitpunkt diese Übergangsregelung enden werde und folglich die neuen Bestimmungen des Dekrets vom 27. November 1997 auf sie anwendbar würden, so daß nicht alle Anlieger der Wohnerverweiterungsgebiete während des gleichen Zeitraums unter die Anwendung von Übergangsregelung fielen.

B.10.1. Artikel 12 des Dekrets vom 27. November 1997 besagte: «Der Antrag auf eine Bau- oder Erschließungsgenehmigung, dessen Empfangsbescheinigung mit einem Datum vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets versehen ist, kann nach dem vor diesem Datum gültigen Verfahren weiterbehandelt werden». Diese Bestimmung führte somit eine Übergangsregelung ein, wonach nur die vorherigen Verfahrensregeln auf die laufenden Anträge anwendbar waren, während die neuen inhaltlichen Regeln, und insbesondere diejenigen in bezug auf die Einteilung der Gebiete, unmittelbar anwendbar waren in bezug auf die Prüfung dieser Anträge gemäß Artikel 6 § 1 Nr. 3 des Dekrets vom 27. November 1997. Diese Auslegung, die dem wörtlichen Sinn des Textes entspricht, wird durch die Vorarbeiten bestätigt, insbesondere was die Zweckbestimmung der Gebiete betrifft: «Die Bestimmung dieser Gebiete, das heißt ihre Zweckbestimmung, und die damit einhergehenden Vorschriften werden hingegen ab dem Inkrafttreten des Dekrets durch die neue Gebieteinteilung ersetzt, so wie sie in diesem Artikel angeführt ist. Diese neuen Zweckbestimmungen des Bodens bestimmen somit die Bewilligung der nach dem Inkrafttreten des Dekrets ausgestellten Genehmigungen, ungeachtet des für die Bewilligung der Genehmigungen eingehaltenen Verfahrens» (*Parl. Dok.*, Wallonisches Parlament, 1996-1997, Nr. 233, S. 320).

B.10.2. Durch den angefochtenen Artikel 4 des Dekrets vom 23. Juli 1998 ist in das Dekret vom 27. November 1997 ein Artikel 12*bis* eingefügt worden, wonach die Bestimmungen von Artikel 33 Absätze 2, 3 und 4, Artikel 34 Absätze 2 und 3 und Artikel 140 des C.W.A.T.U.P. nicht anwendbar sind auf die vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 27. November 1997 eingerichteten Erweiterungsgebiete.

Als Erweiterungsgebiet, das vor dem Inkrafttreten des besagten Dekrets eingerichtet war, gilt gemäß Artikel 12*bis* Absatz 2 «ein Gebiet, das [vor dem Inkrafttreten dieses Dekrets] Gegenstand eines kommunalen Raumordnungsplans oder eines Leitplans, eines durch den Gemeinderat angenommenen Leitschemas, einer Erschließungs- oder Baugenehmigung über das ganze Gebiet oder einen Teil dessen gewesen ist».

Daraus ist zu schließen, daß für die Erweiterungsgebiete, die vor dem 1. März 1998 eingerichtet wurden, eine Übergangsregelung eingeführt wurde, die von der in Artikel 12 des Dekrets vom 27. November 1997 vorgesehenen Regelung abweicht, da nur die in Artikel 33 Absatz 1 des C.W.A.T.U.P. enthaltene inhaltliche Regel auf die laufenden Anträge anwendbar sein wird, nämlich die Regel, wonach diese Gebiete «dazu bestimmt [sind], jede von der Gemeinde gewünschte Zweckverwendung zu erhalten».

Weder das durch Artikel 33 Absatz 2 vorgesehene Erfordernis eines kommunalen Raumordnungsplans noch das Erfordernis des Nachweises, daß das Wohngebiet einen Sättigungsgrad erreicht hat, der einen Rückgriff auf das Reservegebiet, nämlich das Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung, rechtfertigt - ein in Artikel 33 Absatz 3 desselben Dekrets vorgesehenes Erfordernis -, sind jedoch notwendig, um die Einrichtung des Gebietes fortzusetzen, selbst wenn die Genehmigungsanträge nach dem 1. März 1998 eingereicht wurden.

B.11.1. Weder die Begründung des Dekretsvorschlags, der dem genannten, durch Artikel 4 des Dekrets vom 23. Juli 1998 eingefügten Artikel 12*bis* zugrunde liegt, noch die Vorarbeiten lassen sich durch die Gründe, die Kriterien und das Ziel erklären, die eine Änderung der ursprünglichen Übergangsbestimmung von Artikel 12 des Dekrets vom 27. November 1997 gerechtfertigt haben.

B.11.2. Die im angefochtenen Artikel enthaltene Definition des «verwirklichten Erweiterungsgebietes» ist äußerst weit, da es ausreicht, daß ein kommunaler Raumordnungsplan, ein Leitplan, ein Leitschema oder selbst eine Parzellierungs- oder Baugenehmigung gewährt wurden, damit ein Erweiterungsgebiet als «verwirklicht» gilt und demzufolge für die Weiterführung dieser Einrichtung, das heißt einschließlich aller neuen, selbst nach dem 1. März 1998 bewilligten Genehmigungen, dem einzigen Erfordernis von Artikel 33 Absatz 1 unterliegt. Es ist zwar annehmbar, daß man als eingerichtetes Gebiet das Gebiet ansieht, das in seiner Gesamtheit Gegenstand eines kommunalen Raumordnungsplans, eines Leitplans oder eines vom Gemeinderat genehmigten Leitschemas war; doch die Erteilung einer Parzellierungsgenehmigung oder einer Baugenehmigung für die Gesamtheit oder einen Teil eines Gebietes, ohne daß eines der vorgenannten Instrumente angenommen wurde, gestattet es nicht, dieses Gebiet als ein eingerichtetes Erweiterungsgebiet zu betrachten.

B.11.3. Nichts hindert den Gesetzgeber daran, die Rechtsregeln, die bis zu einem bestimmten Zeitpunkt in einer bestimmten Angelegenheit Anwendung finden, zu ändern, oder, wie im vorliegenden Fall, eine Übergangsregelung festzulegen. Dabei darf er jedoch keine diskriminierende Regelung einführen.

Der Hof stellt diesbezüglich fest, daß die Aufrechterhaltung der Übergangsregelung von einem Zufall abhängt, nämlich dem Zeitpunkt, an dem die neue, durch das Dekret vom 27. November 1997 eingeführte Regelung Anwendung finden wird, wenn die Gemeinde einen kommunalen Raumordnungsplan angenommen hat. Das Dekret kann jedoch der Gemeinde unter Beachtung der kommunalen Autonomie die Wahl des geeigneten Zeitpunktes für die Annahme ihres kommunalen Raumordnungsplans überlassen.

B.12. Der zweite Klagegrund ist teilweise begründet.

B.13. Artikel 4 des Dekrets vom 23. Juli 1998, der einen neuen Artikel 12*bis* in das Dekret vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe einfügt, muß teilweise für nichtig erklärt werden.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen der rückwirkenden Beschaffenheit dieser Nichtigerklärung auf die Rechts- und Sachlage der Personen, die Genehmigungen auf der Grundlage der für nichtig erklärten Bestimmung erhalten haben, ist es jedoch angemessen, deren Wirksamkeit für die bereits ausgestellten und immer noch gültigen Genehmigungen bis zum Datum der Veröffentlichung dieses Urteils aufrechtzuerhalten.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

— erklärt in Artikel 12*bis* Absatz 2, in das Dekret der Wallonischen Region vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe eingefügt durch Artikel 4 des Dekrets der Wallonischen Region vom 23. Juli 1998 zur Abänderung des Dekrets vom 27. November 1997, die Wortfolge «einer Erschließungs- oder Baugenehmigung über das ganze Gebiet oder einen Teil dessen» für nichtig;

— erhält die Folgen der für nichtig erklärten Bestimmung für die bis zum Tag der Veröffentlichung dieses Urteils erteilten Genehmigungen aufrecht;

— weist die Klage im übrigen zurück.

Verkündet in französischer, niederländischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, in der öffentlichen Sitzung vom 30. Mai 2000.

Der Kanzler,

L. Potoms.

Der Vorsitzende,

M. Melchior.