

ARBITRAGEHOF

N. 2003 — 2304

[2003/200640]

Uittreksel uit arrest nr. 57/2003 van 14 mei 2003

Rolnummers 2354 en 2363

In zake : de beroepen tot gehele of gedeeltelijke vernietiging van de artikelen 2, 4, 8, 9, 12, 13 en 14 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 13 juli 2001 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, ingesteld door G. De Visscher en anderen.

Het Arbitragehof,

samengesteld uit de voorzitters A. Arts en M. Melchior, en de rechters L. François, P. Martens, M. Bossuyt, A. Alen en J.-P. Moerman, bijgestaan door de griffier P.-Y. Dutilleux, onder voorzitterschap van voorzitter A. Arts,

wijst na beraad het volgende arrest :

I. *Onderwerp van de beroepen en rechtspleging*

Bij verzoekschriften die aan het Hof zijn toegezonden bij op 2 en 4 februari 2002 ter post aangetekende brieven en ter griffie zijn ingekomen op 4 en 5 februari 2002, zijn beroepen tot gehele of gedeeltelijke vernietiging van de artikelen 2, 4, 8, 9, 12, 13 en 14 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 13 juli 2001 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 3 augustus 2001), ingesteld door :

a) G. De Visscher, wonende te 9200 Dendermonde, Baasrodestraat 113, M. Coppens, wonende te 9200 Dendermonde, Singelweg 57, E. De Bruyne, wonende te 9200 Dendermonde, Scheutlagestraat 80, A. De Jonckheere, wonende te 3090 Overijse, Abstraat 126, E. Van den Bossche, wonende te 9200 Dendermonde, Vlassenbroek 70, M. Van den Eede, wonende te 9200 Dendermonde, Vlassenbroek 232, C. De Bruyne, wonende te 9200 Dendermonde, Stuifstraat 18, en M.-J. Geerts, wonende te 9200 Dendermonde, Singelweg 63;

b) M. Bavay, wonende te 9200 Dendermonde, Singelweg 59, en F. Van Driessche, wonende te 9200 Dendermonde, Singelweg 64.

Die zaken zijn ingeschreven onder de nummers 2354 en 2363 van de rol van het Hof.

(...)

II. *In rechte*

(...)

Ten aanzien van de ontvankelijkheid ratione temporis

B.1.1. De Vlaamse Regering voert aan dat het beroep tot vernietiging in de zaak nr. 2363 niet ontvankelijk zou zijn omdat het niet is ingediend binnen de door de bijzondere wet voorgeschreven termijn.

B.1.2. Naar luid van artikel 3, § 1, van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof is het beroep strekkende tot vernietiging van een decreet slechts ontvankelijk indien het wordt ingesteld binnen een termijn van zes maanden na de bekendmaking van het decreet in het *Belgisch Staatsblad*. Naar luid van artikel 119 van de voormelde wet wordt de dag van de bekendmaking van de akte die het uitgangspunt is van een termijn, niet in de berekening van die termijn inbegrepen, terwijl de vervalddag wel is inbegrepen. Is die dag een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag, dan wordt die vervalddag verplaatst tot de eerstvolgende werkdag.

B.1.3. Uit hetgeen voorafgaat volgt dat de termijn om het beroep in te stellen tegen het decreet van het Vlaamse Gewest van 13 juli 2001 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, inging op de dag na de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad* van 3 augustus 2001 en dus liep tot en met 3 februari 2002. Nu die termijn te dezen op een zondag verstreek, moet de vervalddag, overeenkomstig artikel 119 van de bijzondere wet van 6 januari 1989, worden verplaatst tot de eerstvolgende werkdag. Het op 4 februari 2002 ingestelde beroep, ingeschreven onder nr. 2363, is bijgevolg ontvankelijk.

B.1.4. De door de Vlaamse Regering aangevoerde exceptie wordt verworpen.

Ten aanzien van het belang

B.2. De Grondwet en de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof vereisen dat elke natuurlijke of rechtspersoon die een beroep tot vernietiging instelt, doet blijken van een belang. Van het vereiste belang doen slechts blijken de personen wier situatie door de bestreden norm rechtstreeks en ongunstig zou kunnen worden geraakt.

B.3. De Vlaamse Regering voert aangaande elk bestreden artikel aan dat het beroep tot vernietiging bij gebrek aan belang moet worden afgewezen, omdat de verzoekende partijen nalaten aan te tonen hoe zij rechtstreeks en ongunstig kunnen worden geraakt door de bestreden artikelen van het decreet van 13 juli 2001.

Wat artikel 2 van het decreet van 13 juli 2001 betreft

B.4.1. De beroepen tot vernietiging zijn ingediend door verschillende eigenaars van zonevreemde woningen en constructies. Artikel 88, § 2, van het decreet van 18 mei 1999 is gewijzigd bij artikel 2 van het decreet van 13 juli 2001. Sedert die wijziging verkrijgen de eigenaars van zonevreemde woningen een vrijstelling van de planbatenheffing in plaats van een opschorting van de planbatenheffing wanneer op basis van een ruimtelijk uitvoeringsplan een perceel met een vergunde woning in aanmerking komt voor een stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig artikel 99, § 1, 1^o, van het decreet van 18 mei 1999, terwijl de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan voor die woning toepassing kon worden gemaakt van de bepalingen van de artikelen 145bis en 195bis, eerste lid, 2^o en 3^o, van het voormelde decreet.

De vrijstelling van de planbatenheffing kan tijdelijk of definitief zijn.

B.4.2. Als eigenaars van zonevreemde woningen die mogelijkerwijs zone-eigen kunnen worden gemaakt, kunnen de verzoekende partijen worden geraakt door de decretale bepaling die de tijdelijke of definitieve vrijstelling van een planbatenheffing in bepaalde gevallen opheft.

B.4.3. De exceptie van de Vlaamse Regering betreffende artikel 2 van het decreet van 13 juli 2001 wordt verworpen.

Wat artikel 4 van het decreet van 13 juli 2001 betreft

B.5.1. Artikel 99, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 is gewijzigd bij artikel 4 van het decreet van 13 juli 2001. Sedert die wijziging zijn de instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit vergunningsplichtig.

B.5.2. Als eigenaars van zonevreemde gebouwen en constructies die afhangen van de decretale uitzonderingsregelingen en van de appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid voor het verkrijgen van de noodzakelijke stedenbouwkundige vergunningen, kunnen de verzoekende partijen rechtstreeks en persoonlijk worden geraakt door die voormelde wijziging in de vergunningsplicht.

B.5.3. De exceptie van de Vlaamse Regering betreffende artikel 4 van het decreet van 13 juli 2001 wordt verworpen.

Wat artikel 8 van het decreet van 13 juli 2001 betreft

B.6. Artikel 8 van het decreet van 13 juli 2001, dat artikel 145 van het decreet van 18 mei 1999 heeft gewijzigd, handelt over de mogelijkheid tot herbouwen of verbouwen na gehele of gedeeltelijke vernieling of beschadiging door brand, storm of overmacht. Ingevolge de voormelde decreetswijziging werd, enerzijds, « een maximale rechtszekerheid » beoogd voor de door overmacht getroffen zonevreemde woningen, en, anderzijds, een wijziging doorgevoerd in een aantal criteria, welke uit ruimtelijk oogpunt volkomen irrelevant werden geacht (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2000-2001, nr. 720/2, p. 5).

B.7.1. Artikel 8 van het decreet van 13 juli 2001 luidt :

« Art. 8. In artikel 145 van hetzelfde decreet, het decreet van 18 mei 1999, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, eerste lid, 2°, worden de woorden 'gedurende ten minste drie jaar en' en de woorden 'door de aanvrager die tevens eigenaar is of erfgenaam in rechte lijn van de eigenaar' geschrapt;

2° in § 1, eerste lid, 3°, worden de woorden 'de vernieling of beschadiging' vervangen door de woorden 'het toekennen van het verzekeringsbedrag';

3° in § 1, eerste lid, wordt 4° vervangen door wat volgt :

' 4° het voorwerp van de aanvraag is niet gelegen in : de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, bosgebieden, valleigebieden en brongebieden, zoals aangeduid in de plannen van aanleg of de ermee vergelijkbare gebieden zoals aangeduid in de ruimtelijke uitvoeringsplannen, evenals in de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangeduid krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen ;

4° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt :

' § 2. De Vlaamse regering zal de grondwaarde vergoeden en de schadevergoeding die uitbetaald wordt door de verzekeraar, met toepassing van artikel 67, § 2, 2°, of 67, § 3, 1°, b), van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, aanvullen tot 100 % van de totale verzekerde waarde, onafgezien of het een gehele of gedeeltelijke vernietiging betreft, op voorwaarde dat aan de volgende drie voorwaarden gezamenlijk is voldaan :

1° de stedenbouwkundige vergunning voor het heroprichten wordt geweigerd;

2° de gehele of gedeeltelijke vernieling gebeurde buiten de wil van de aanvrager door één van de oorzaken opgesomd in artikelen 61 en 62 van bovenvermelde wet van 1992;

3° de eigendom van het betrokken kadastraal perceel wordt overgedragen aan het Vlaams Gewest.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels met betrekking tot de vergoedingen, bedoeld in het eerste lid. ' »

B.7.2. Het voormelde artikel 145, zoals gewijzigd bij de bestreden bepaling, is opnieuw gewijzigd bij artikel 6 van het decreet van 19 juli 2002 :

« Artikel 145 van hetzelfde decreet, het decreet van 18 mei 1999, gewijzigd bij de decreten van 26 april 2000 en 13 juli 2001, wordt vervangen door wat volgt :

' Artikel 145. § 1. Voorzover voldaan is aan de voorwaarden in deze paragraaf, vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling, door de vergunningsverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning of milieuvergunning met betrekking tot vergunde of hoofdzakelijk vergunde gebouwen. Deze uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvrager het bewijs levert dat voldaan is aan de volgende voorwaarden :

1° het gebouw is geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd door een plotse ramp, buiten de wil van de eigenaar;

2° het gebouw was voor de vernieling of beschadiging niet verkrot en werd volgens het bevolkingsregister in de loop van het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging bewoond of werd in de loop van het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging uitgebaat;

3° de aanvraag gebeurt ten laatste binnen het jaar na het toekennen van het verzekeringsbedrag of indien de ramp plaats had na 1 januari 1990, binnen het jaar na de inwerkingtreding van deze bepaling;

4° het voorwerp van de aanvraag is niet gelegen in de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, bosgebieden, valleigebieden en brongebieden, zoals aangewezen in de plannen van aanleg of de ermee vergelijkbare gebieden zoals aangewezen in de ruimtelijke uitvoeringsplannen, evenals in de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangewezen krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen;

5° in het geval van woningbouw blijft zo het voor de vernieling of beschadiging bestaande bouwvolume meer bedraagt dan 1.000 m³ en het een herbouw betreft, de herbouwde woning beperkt tot 1.000 m³. Indien van de aanvraag gebruik wordt gemaakt om de woning uit te breiden wordt de aanvraag beperkt tot een maximaal bouwvolume van 850 m³ nuttige ruimte en mag deze uitbreiding een volumevermeerdering met 100 % niet overschrijden. Het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal;

6° in het geval van gebouwen, anders dan woningbouw, is de in het gebouw uitgeoefende activiteit vergund of geacht vergund en blijft het bouwvolume en/of verhardingen beperkt tot de vergunde, of vergund geachte toestand.

Het karakter en de verschijningsvorm van het gebouw blijft - ook bij herbouwen - behouden.

De hierboven vermelde regeling kan slechts worden toegepast op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de beoogde verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort.

§ 2. De Vlaamse regering vergoedt de grondwaarde en vult de schadevergoeding die uitbetaald wordt door de verzekeraar, met toepassing van artikel 67, § 2, 2° of 67, § 3, 1°, b) van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, aan tot 100 % van de totale verzekerde waarde, ongeacht of het een gehele of gedeeltelijke vernietiging betreft, op voorwaarde dat aan de volgende drie voorwaarden gezamenlijk is voldaan :

1° de gehele of gedeeltelijke vernieling gebeurde buiten de wil van de aanvrager;

2° het gebouw is gelegen in een gebied bedoeld in § 1, 4°;

3° de eigendom van het betrokken kadastraal perceel wordt overgedragen aan het Vlaamse Gewest.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels met betrekking tot deze bepaling. ' »

Die vervanging heeft tot doel de regeling inzake overmacht uit te breiden tot alle zonevreemde gebouwen en tegelijkertijd in de voormelde regeling tekstuele correcties aan te brengen (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2001-2002, nr. 1203/1, p. 5).

B.7.3. Het blijkt niet dat een van de verzoekende partijen zich in een toestand heeft bevonden die aanleiding zou hebben kunnen geven tot toepassing van de bestreden bepaling in de versie van vóór de wijziging bij het decreet van 19 juli 2002. Aangezien de grieven zijn gericht tegen inmiddels vervangen bepalingen, zouden die partijen enkel nog belang hebben bij hun beroep in geval van vernietiging van artikel 6 van het decreet van 19 juli 2002.

Daaruit volgt dat de verzoekende partijen thans geen belang hebben bij de vernietiging van de aangevochten bepaling, maar zij zullen het belang bij hun beroep pas definitief verliezen als het decreet van 19 juli 2002 (*Belgisch Staatsblad*, 26 oktober 2002) niet binnen de wettelijke termijn wordt aangevochten of als het beroep dat tegen dat decreet zou worden gericht, door het Hof zou worden verworpen.

B.7.4. De exceptie van de Vlaamse Regering betreffende artikel 8 van het decreet van 13 juli 2001 wordt verworpen.

Wat artikel 9 van het decreet van 13 juli 2001 betreft

B.8. Artikel 9 van het decreet van 13 juli 2001, dat artikel 145bis in het decreet van 18 mei 1999 heeft ingevoegd, schrijft « een vanuit rechtszekerheidsoogpunt onontbeerlijk en bijgevolg fundamenteel basisrecht in het decreet » in, waardoor bestaande zonevreemde gebouwen, die gesitueerd zijn in de recreatiegebieden en de ruimtelijke niet-kwetsbare gebieden, behoudens de parkgebieden, en die niet in de geëigende zone volgens de gewestplannen werden ingekleurd, kunnen worden gewijzigd qua hoofdfunctie, uitgebreid, verbouwd of zelfs herbouwd (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2000-2001, nr. 720/2, p. 8).

B.9.1. Artikel 9 van het decreet van 13 juli 2001 luidt :

« In titel IV, hoofdstuk IV, van hetzelfde decreet, het decreet van 18 mei 1999, wordt een artikel 145bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

Artikel 145bis. § 1. Voor zover voldaan is aan de voorwaarden, gesteld in deze paragraaf, vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling, door de vergunningverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen. Deze uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvraag betrekking heeft op :

1° het herbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume;

2° het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaande woning binnen het bestaande bouwvolume voor zover het karakter en de verschijningsvorm van de woning behouden blijven; als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuwe woning die op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, wordt opgericht;

3° het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaande woning, binnen het bestaand bouwvolume op voorwaarde dat de woning getroffen is door een rooilijn of gevat is door een gemeentelijke verordening inzake de voorbouwlijn en op voorwaarde dat de wijziging van de inplanting zich beperkt tot de verplaatsing die tot gevolg heeft dat het gebouw dezelfde voorbouwlijn krijgt als de dichtstbijzijnde gebouwen of tot de verplaatsing conform de in de verordening voorziene voorbouwlijn;

4° het uitbreiden van een bestaand gebouw met uitzondering van woningbouw met een gebouw of een vaste inrichting op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijke gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu, of het noodzakelijk gevolg van een voorwaarde die betrekking heeft op de gezondheid van de mens opgeleid op advies van de bevoegde administratie naar aanleiding van een in het kader van genoemd decreet verleende vergunning, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven in het kader van de wet van 2 april 1971 betreffende de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, in het kader van de wet van 24 maart 1987 betreffende de diergezondheid, of in het kader van de wet van 14 augustus 1986 betreffende de bescherming en het welzijn der dieren;

5° aanpassingswerken aan of bij een gebouw bedoeld in 4°, zonder dat het overdekte volume wordt uitgebreid;

6° het uitbreiden van een bestaande woning; de uitbreiding kan met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen, slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 850 m³ nuttige ruimte; deze uitbreiding mag de 100 % volumevermeerdering echter niet overschrijden.

De Vlaamse regering kan hiervoor de nadere regels vaststellen.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 6°, gelden enkel indien voldaan is aan de volgende voorwaarden :

- a) de woning of gebouw is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot;
- b) de woning of gebouw is vergund of wordt geacht vergund te zijn;
- c) zo het bestaande bouwvolume meer bedraagt dan 1.000 m³, dient het volume van de herbouwde woning beperkt te blijven tot 1.000 m³;
- d) het aantal wooneenheden moet beperkt blijven tot het bestaande aantal.

Woningen of gebouwen worden beschouwd als verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire vereisten van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 6°, gelden niet voor de recreatiegebieden en de ruimtelijk kwetsbare gebieden, behoudens de parkgebieden. Onder de ruimtelijk kwetsbare gebieden worden verstaan de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, agrarische gebieden met bijzondere waarde, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangeduid op de plannen van aanleg, alsook de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangeduid krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen. Onder recreatiegebieden worden verstaan de gebieden voor dagrecreatie, gebieden voor verblijfsrecreatie en de ermee vergelijkbare gebieden, aangeduid op de plannen van aanleg.

§ 2. De vergunningverlenende overheid mag, bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige wijziging van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie in de zin van artikel 99, § 1, eerste lid, 6°, alleen afwijken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg in de volgende gevallen :

- het wijzigen van het gebruik van een bestaand vergund, eventueel leegstaand, landbouwbedrijf, dat volgens het gewestplan niet gelegen is in een recreatiegebied of een ruimtelijk kwetsbaar gebied, behoudens een parkgebied, met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, én op voorwaarde dat de volgende voorschriften nageleefd worden :

1° de bedrijfswoning en de bijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, krijgen als nieuw gebruik wonen met uitsluiting van meergezinswoningen, maar met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft;

2° de bedrijfsgebouwen van dit landbouwbedrijf mogen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning en kunnen enkel een nieuw gebruik krijgen als woningbijgebouwen, of als accommodatie voor tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft;

- het wijzigen van het gebruik van een bestaand, vergund gebouw voor zover deze wijziging is opgesomd in een door de Vlaamse regering vast te leggen lijst.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor deze wijzigingen van gebruik.

De hierboven beschreven wijzigingen van gebruik kunnen eventueel gecombineerd worden met de onder § 1, eerste lid, 1° tot en met 6° beschreven mogelijkheden.

Al de hierboven vermelde afwijkingen kunnen slechts worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. De Vlaamse regering kan hiertoe in een besluit de nadere regels vastleggen, zoals ondermeer met betrekking tot de ruimtelijke draagkracht van het gebied en de verweving van de functies.

De weigering van het verlenen van een afwijking tot het wijzigen van het gebruik kan geen aanleiding geven tot het verschuldigd zijn van een vergoeding zoals bedoeld in de artikelen 84 tot en met 86. »

B.9.2. Het voormelde artikel 145bis, zoals ingevoegd bij artikel 9 van het decreet van 13 juli 2001, is gewijzigd bij artikel 7 van het decreet van 19 juli 2002 :

« In artikel 145bis van hetzelfde decreet [het decreet van 18 mei 1999], ingevoegd bij het decreet van 26 april 2000 en gewijzigd bij het decreet van 13 juli 2001, wordt § 1 vervangen door wat volgt :

§ 1. Voorzover voldaan is aan de voorwaarden in deze paragraaf, vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling, door de vergunningsverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen. Deze uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvraag betrekking heeft op :

1° het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume;

2° het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume voorzover het karakter, de verschijningsvorm en de functie van het gebouw behouden blijven; als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuw gebouw dat op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande gebouwen wordt opgericht; voor woninggebouwen wordt de bestaande woonoppervlakte bedoeld met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen :

3° het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume op voorwaarde dat het gebouw getroffen is door een rooilijn of gevat is door een gemeentelijke verordening inzake de voorbouwlijn en op voorwaarde dat de wijziging van de inplanting zich beperkt tot de verplaatsing die tot gevolg heeft dat het gebouw dezelfde voorbouwlijn krijgt als de dichtstbijzijnde gebouwen of tot de verplaatsing conform de in de verordening bepaalde voorbouwlijn;

4° het uitbreiden van een bestaand gebouw, niet zijnde woningbouw, met een gebouw of een vaste inrichting, op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijke gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu, of het noodzakelijk gevolg van een voorwaarde die betrekking heeft op de gezondheid van de mens opgelegd na advies van de bevoegde administratie naar aanleiding van een vergunning verleend in het kader van dat decreet, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven in het kader van de wet van 2 april 1971 betreffende de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, in het kader van de wet van 24 maart 1987 betreffende de diergezondheid, of in het kader van de wet van 14 augustus 1986 betreffende de bescherming en het welzijn der dieren;

5° aanpassingswerken aan of bij een gebouw bedoeld in 4°, zonder dat het overdekte volume wordt uitgebreid;

6° het uitbreiden van een bestaande woning; de uitbreiding kan met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen, slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 850 m³ nuttige ruimte; deze uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100 % echter niet overschrijden.

De Vlaamse regering kan hiervoor de nadere regels vaststellen.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 6°, gelden enkel indien voldaan is aan de volgende voorwaarden :

a) de woning of het gebouw is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot; woningen of gebouwen worden beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen;

b) de woning of het gebouw is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;

c) het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1.000 m³, indien het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m³ bedraagt, en het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal;

d) voor inrichtingen in gebouwen, niet zijnde woningbouw, waarvoor een milieuvergunning vereist is overeenkomstig het decreet van 2 juni 1985 betreffende de milieuvergunning is bovendien voldaan aan de volgende voorwaarden :

- op het moment van de vergunningsaanvraag beschikt de aanvrager over de nodige milieuvergunning voor de uitbating;

- het gebouw werd uitgebaat in de loop van het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag;

- in het geval van herbouwen volgens het eerste lid, 2° dateren de activiteiten in het gebouw van voor 17 juli 1984 en is de milieuvergunning nog geldig voor een periode van minstens 10 jaar op het ogenblik van het indienen van de aanvraag.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 2° tot en met 6°, gelden niet voor de recreatiegebieden en de ruimtelijk kwetsbare gebieden, behoudens de parkgebieden. Onder de ruimtelijk kwetsbare gebieden verstaan de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, agrarische gebieden met bijzondere waarde, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op de plannen van aanleg, alsook de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangewezen krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen. Onder recreatiegebieden worden de gebieden voor dagrecreatie, gebieden voor verblijfsrecreatie en de ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op de plannen van aanleg verstaan. »

Die gedeeltelijke vervanging is, naast een aantal tekstuele verbeteringen, ingegeven door de mogelijkheid de oorspronkelijke regeling ook te kunnen toepassen op bestaande en vergunde bedrijfsgebouwen (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2001-2002, nr. 1203/1, pp. 6 en 7).

B.9.3. Het blijkt niet dat een van de verzoekende partijen zich in een toestand heeft bevonden die aanleiding zou hebben kunnen geven tot toepassing van de bestreden bepaling in de versie van vóór de wijziging bij het decreet van 19 juli 2002. Aangezien de grieven zijn gericht tegen inmiddels vervangen bepalingen, meer bepaald artikel 145*bis*, § 1, zouden die partijen enkel nog belang hebben bij hun beroep in geval van vernietiging van artikel 7 van het decreet van 19 juli 2002.

Daaruit volgt dat de verzoekende partijen thans geen belang hebben bij de vernietiging van de aangevochten bepaling, maar zij zullen het belang bij hun beroep pas definitief verliezen als het decreet van 19 juli 2002 (*Belgisch Staatsblad*, 26 oktober 2002) niet binnen de wettelijke termijn wordt aangevochten of als het beroep dat tegen dat decreet zou worden gericht, door het Hof zou worden verworpen.

B.9.4. De exceptie van de Vlaamse Regering betreffende artikel 9 van het decreet van 13 juli 2001 wordt verworpen.

Wat artikel 12 van het decreet van 13 juli 2001 betreft

B.10.1. De beroepen tot vernietiging zijn tevens gericht tegen artikel 12 van het decreet van 13 juli 2001, dat artikel 195*bis* van het decreet van 18 mei 1999 heeft gewijzigd. Dat artikel moet in samenhang worden gelezen met artikel 4 van het decreet van 13 juli 2001.

Artikel 12 van het decreet van 13 juli 2001 staat toe dat, in afwijking van de voorschriften van een plan van aanleg, voor zonevreemde vergunde gebouwen instandhoudings- en onderhoudswerken kunnen worden vergund die betrekking hebben op de stabiliteit (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2000-2001, nr. 720/1, p. 3, en nr. 720/2, pp. 9 en 10).

B.10.2. Als eigenaars van vergunde zonevreemde gebouwen waaraan mogelijkwerwijs werken nodig zijn, kunnen de verzoekende partijen worden geraakt door de decretale bepaling die de mogelijkheid tot afwijking van de voorschriften van de plannen van aanleg voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning beperkt tot een stedenbouwkundige vergunning voor instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit.

B.10.3. De exceptie van de Vlaamse Regering betreffende artikel 12 van het decreet van 13 juli 2001 wordt verworpen.

Wat artikel 13 van het decreet van 13 juli 2001 betreft

B.11.1. Artikel 13 van het decreet van 13 juli 2001, dat artikel 195*quater* in het decreet van 18 mei 1999 heeft ingevoegd, voert een aankoopverplichting in voor het Vlaamse Gewest. Indien er een definitieve weigering van een stedenbouwkundige vergunning is voor het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, zal het Vlaamse Gewest verplicht kunnen worden het gebouw in kwestie aan te kopen binnen twaalf maanden na de kennisgeving van de definitieve weigering.

B.11.2. Als eigenaars van vergunde zonevreemde gebouwen die onder het toepassingsgebied van artikel 195*bis* van het decreet van 18 mei 1999 vallen, kunnen de verzoekende partijen worden geraakt door de decretale bepaling die voorwaarden aan de aankoop van dergelijke goederen door het Vlaamse Gewest stelt.

B.11.3. De exceptie van de Vlaamse Regering betreffende artikel 13 van het decreet van 13 juli 2001 wordt verworpen.

Wat artikel 14 van het decreet van 13 juli 2001 betreft

B.12. Als laatste artikel vechten de verzoekende partijen artikel 14 van het decreet van 13 juli 2001 aan. Artikel 14 voegt artikel 195*quinquies* in het decreet van 18 mei 1999 in. Dat artikel maakt het mogelijk voor eigenaars van zonevreemde gebouwen een regularisatie te verkrijgen voor werken die zij vóór de inwerkingtreding van het decreet van 13 juli 2001 zonder stedenbouwkundige vergunning hebben uitgevoerd, maar die met toepassing van de nieuwe decretale regeling hadden kunnen worden vergund.

B.13.1. Artikel 14 van het decreet van 13 juli 2001 luidt :

« In hetzelfde decreet, het decreet van 18 mei 1999 wordt een artikel 195*quinquies* ingevoegd, dat luidt als volgt :
' Artikel 195*quinquies*. De in de artikelen 145*bis* en 195*bis*, eerste lid, 3°, vermelde voorwaarde dat de werken en handelingen gebeuren aan een bestaand vergund of vergund geacht gebouw geldt niet voor de vergunningsaanvragen, ingediend voor het verstrijken van een termijn van één jaar volgend op de inwerkingtreding van die bepalingen, voor zover de aanvrager kan aantonen dat de werken en handelingen worden of zijn uitgevoerd aan een gebouw dat bij de aanvang van de werken bestond en geheel of gedeeltelijk vergund was of werd geacht. ' »

B.13.2. Het voormelde artikel 195*quinquies*, zoals ingevoegd bij artikel 14 van het decreet van 13 juli 2001, is gewijzigd bij artikel 8 van het decreet van 8 maart 2002 :

« Artikel 195*quinquies* van hetzelfde decreet, het decreet van 18 mei 1999, ingevoegd bij decreet van 13 juli 2001, wordt vervangen door wat volgt :

' Artikel 195*quinquies*. De in de artikelen 145*bis* en 195*bis*, eerste lid, 3°, vermelde voorwaarde dat de werken en handelingen gebeuren aan een bestaand vergund of vergund geacht gebouw geldt niet voor vergunningsaanvragen, ingediend vóór 1 februari 2003, voor zover de aanvrager kan aantonen dat de werken of handelingen worden of zijn uitgevoerd aan een gebouw dat bij de aanvang van de werken bestond en geheel of gedeeltelijk vergund was of werd geacht. ' »

B.13.3. Het blijkt niet dat een van de verzoekende partijen zich in een toestand heeft bevonden die aanleiding zou hebben kunnen geven tot toepassing van de bestreden bepaling in de versie van vóór de wijziging bij decreet van 8 maart 2002. Aangezien de grieven zijn gericht tegen inmiddels vervangen bepalingen, zouden die partijen enkel nog belang hebben bij hun beroep in geval van vernietiging van artikel 8 van het decreet van 8 maart 2002.

Daaruit volgt dat de verzoekende partijen hun belang verliezen indien zou blijken dat zij niet binnen de wettelijke termijn een beroep tot vernietiging hebben ingediend tegen artikel 8 van het decreet van 8 maart 2002.

Het decreet van 8 maart 2002 diende te worden aangevochten binnen zes maanden na bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad* op 23 maart 2002. Het blijkt niet dat de verzoekende partijen een dergelijk beroep hebben ingediend.

B.13.4. In zoverre de beroepen tegen artikel 14 van het decreet van 13 juli 2001 zijn gericht, zijn ze bij gebrek aan belang onontvankelijk.

Ten gronde

Ten aanzien van de aangevoerde schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet

Wat artikel 2 van het decreet van 13 juli 2001 betreft

B.14. Artikel 2 van het decreet van 13 juli 2001 luidt :

« Aan artikel 88, § 2, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, worden een 4° en een tweede, derde, vierde en vijfde lid toegevoegd, die luiden als volgt :

' 4° wanneer op basis van het in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan een perceel met een vergunde woning in aanmerking komt voor een stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig artikel 99, § 1, 1°, terwijl de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat plan voor die woning toepassing kon gemaakt worden van de bepalingen van artikel 145*bis* en 195*bis*, eerste lid, 1°, 2° en 3°.

De vrijstelling van de planbaten bedoeld in het eerste lid, 4°, geldt niet voor woningen, met een kadastraal inkomen hoger dan 750 euro, in één van de volgende gevallen :

- a) als het aantal woonegelegenheden op het perceel wordt verhoogd;
- b) als er een gehele of gedeeltelijke wijziging van de hoofdfunctie van de woning naar een andere dan de woonfunctie wordt toegestaan, zoals bedoeld in artikel 99, § 1, 6°;
- c) als de volumennormen, vervat in artikel 145bis en 195bis, eerste lid, 1° met meer dan 25 % worden overschreden.

De Vlaamse regering stelt hiervoor de nadere regels vast.

De planbaten zijn, in de gevallen bedoeld in het tweede lid, slechts verschuldigd op het ogenblik van het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning, zoals bedoeld in het eerste lid, 4°.

De vrijstelling van de planbaten bedoeld in het eerste lid, 4°, geldt eveneens niet voor woningen waarvan kan worden aangetoond dat een speculatieve meerwaarde in de periode van 18 mei 1999 tot de inwerkingtreding van deze bepaling werd gerealiseerd. De Vlaamse regering stelt hiervoor de nadere regels vast. »

B.15. De verzoekende partijen voeren aan dat bepaalde eigenaars niet kunnen worden vrijgesteld van de planbatenheffing volgens het gewijzigde artikel 88, § 2, van het decreet van 18 mei 1999, omdat zij eigenaar zijn van een zonevreemd gebouw of constructie andere dan een woning, terwijl die vrijstelling, volgens die gewijzigde bepaling, enkel kan worden toegekend aan eigenaars van vergunde zonevrije woningen.

B.16.1. Artikel 2 van het decreet van 13 juli 2001 kwam niet voor in het oorspronkelijke voorstel van decreet (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2000-2001, nr. 720/1, pp. 1-7). De oorsprong ervan ligt in een amendement, dat werd verantwoord als volgt :

« Door deze toevoeging en de schrapping voorgesteld in artikel 1ter (amendement nr. 2) bekomen de eigenaars van zonevrije woningen een vrijstelling van planbaten in plaats van een opschorting van planbaten wanneer een ruimtelijk uitvoeringsplan hun woning zone-eigen maakt.

[...]

Nochtans wordt deze vrijstelling van planbaten voor woningen met een meer dan gemiddelde welstand in een aantal gevallen niet toegestaan, indien een substantiële meerwaarde kan worden geboekt.

Het vierde lid stelt verder dat de vrijstelling van de planbaten niet geldt voor woningen waarvan kan worden aangetoond dat in de periode van 18 mei 1999 tot de inwerkingtreding van het amendement, een speculatieve meerwaarde werd gerealiseerd. » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2000-2001, nr. 720/2, pp. 2 en 3).

Uit de besprekingen in de bevoegde commissie blijkt dat het door de decreetgever aangenomen amendement rechtstreeks verband houdt met het door het decreet in artikel 3 opgeheven artikel 89, § 4, 4° en volgende, van het decreet van 18 mei 1999. Dat artikel 89, § 4, 4°, bepaalde dat voor eigenaars van vergunde zonevrije woningen de betaling van de planbatenheffing werd opgeschort.

Het verslag van de commissie vermeldt dienaangaande :

« De principiële vrijstelling voor zonevrije woningen is [...] terecht, want eigenaars in die situatie gebruikten de woning en de grond in kwestie al. Het moet mogelijk zijn om die zonevrije woning comfortabeler te maken.

Enkel wie een stuk grond of een woning op een andere manier gaat gebruiken, zal planbaten verschuldigd zijn. » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2000-2001, nr. 720/4, p. 38)

B.16.2. Het door de verzoekende partijen aangevoerde verschil in behandeling steunt op een objectief criterium, namelijk de aard van het gebouw.

De oorspronkelijke regeling aangaande de beperking van de opschorting van de planbatenheffing tot de zonevrije woningen (artikel 89, § 4, 4°, van het decreet van 18 mei 1999) werd als volgt verantwoord :

« Indien een zonevrije woning door een uitvoeringsplan zone-eigen wordt, is het niet evident dat men dadelijk wil gebruik maken van deze extra mogelijkheden. In de voorgestelde nieuwe overgangsregeling [...] inzake herbouwen is het goed perfect bebouwbaar. Qua gebruik verandert er op dat ogenblik dus niets. Eenzelfde redenering kan gevolgd worden wanneer het woningen behelst in een bos- of natuurgebied. Door de zonering verandert op dat ogenblik op geen enkele manier de planologische gebruikswaarde van dit goed. Het is dus billijk om de planbatenheffing uit te stellen tot het verkrijgen van een bouwvergunning en bij de vervreemding van het goed.

Om redenen van rechtszekerheid is het gewenst dat een aantal bewarende maatregelen getroffen wordt :

1. in de weergave van de juridische toestand van het uitvoeringsplan worden deze woningen opgesomd;
2. aan de eigenaars wordt gemeld dat er bij vervreemding van de goederen en het verkrijgen van een bouwvergunning vooralsnog een planbatenheffing verschuldigd is;
3. deze melding wordt ingeschreven in het vergunningenregister en overgemaakt aan het grondfonds.

Eenzelfde opschortingsregeling moet niet uitgewerkt worden voor bestaande bedrijven omdat er in dat geval reeds dadelijk een gebruikswaardestijging mogelijk is, omdat b.v. zonder probleem een milieuvergunning kan erkend [lees : toegekend] worden en een herlokalisatie met de bijkomende meerkost wordt vermeden. » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 1998-1999, nr. 1332/6, p. 10)

Een amendement dat erop gericht was zowel zonevrije woningen als zonevrije bedrijven en zonevrije sport- en recreatieterrinen volledig vrij te stellen van de heffing (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 1998-1999, nr. 1332/6, p. 9) werd daarentegen verworpen (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 1998-1999, nr. 1332/8, pp. 79-80).

Uit de besprekingen in de bevoegde commissie blijkt dat het door de decreetgever aangenomen amendement rechtstreeks verband houdt met de door het decreet ingevoerde nieuwe regeling voor het herbouwen of uitbreiden van zonevrije vergunde woningen (artikel 43, § 2, zesde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij artikel 166 van het decreet van 18 mei 1999 en bij artikel 57 van het decreet van 26 april 2000) en is ingegeven door sociale motieven. De Minister verklaarde : « sommige mensen beschikken immers niet over het geld om de planbatenheffing dadelijk te betalen. Deze zal wel moeten betaald worden wanneer ze de woning willen herbouwen of verkopen. Deze sociale maatregel geldt niet voor bedrijven, omdat deze een goede zaak met de bestemmingswijziging doen » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 1998-1999, nr. 1332/8, pp. 83-84).

Daarnaast merkt het Hof op dat voor percelen waarop zonevrije constructies of gebouwen staan, andere dan woningen, de vrijstelling van de planbatenheffing niet geldt, omdat het niet de bedoeling kan zijn dat geen planbatenheffing verschuldigd zou zijn naar aanleiding van de omzetting van een landbouwzone in een woonzone of in een bedrijventerrein, gelet op het prijsverschil van percelen tussen die twee bestemmingsgebieden.

B.16.3. De door de decreetgever aangevoerde sociale motieven om een tijdelijke opschorting van de heffing toe te staan in het geval van zonevrije woningen, verschaffen een voldoende verantwoording en gelden ook in het geval van een vrijstelling van de heffing.

Wat de artikelen 4 en 12 van het decreet van 13 juli 2001 betreft

B.17.1. Artikel 4 van het decreet van 13 juli 2001 luidt :

« Aan artikel 99, § 1, van hetzelfde decreet [het decreet van 18 mei 1999], gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan het eerste lid, 1°, worden de woorden ' die geen betrekking hebben op de stabiliteit ' toegevoegd;

2° in het derde lid worden de woorden ' zoals bedoeld in het eerste lid, 1° ' vervangen door de woorden ' die geen betrekking hebben op de stabiliteit '. »

B.17.2. Artikel 12 van het decreet van 13 juli 2001 luidt :

« In artikel 195bis van hetzelfde decreet, het decreet van 18 mei 1999, ingevoegd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden ' afwijken van de voorschriften van een gewestplan ' vervangen door de woorden ' afwijken van de voorschriften van een plan van aanleg ';

2° aan het eerste lid wordt een 3° toegevoegd, dat luidt als volgt :

' 3° het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit van een bestaande vergunde woning of een bestaand vergund gebouw, met uitsluiting van verkrotte woningen of gebouwen. Onder instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van een woning of gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door ingrepen, die betrekking hebben op de constructieve elementen. Daaronder wordt onder meer begrepen het vervangen van dakgebinten en het gedeeltelijk vervangen van de bestaande buitenmuren. ';

3° het derde en vierde lid worden opgeheven;

4° het vijfde lid wordt vervangen door wat volgt :

' De weigering tot het verlenen van een vergunning voor werken, handelingen of wijzigingen van de functie, vermeld in het eerste lid, kan geen aanleiding geven tot het verschuldigd zijn van een vergoeding als bedoeld in artikel 35 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999 en 26 april 2000. ' »

B.18. De verzoekende partijen menen dat de artikelen 4 en 12 van het decreet van 13 juli 2001 de artikelen 10 en 11 van de Grondwet schenden, omdat door de combinatie van de gewijzigde artikelen 99, § 1, eerste lid, 1°, en 195bis, eerste lid, 3°, van het decreet van 18 mei 1999 de vergunningsplichtige structurele instandhoudings- en onderhoudswerken aan bestaande vergunde zonevreemde woningen en gebouwen slechts kunnen worden toegestaan op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, terwijl de vergunningsplichtige structurele instandhoudings- en onderhoudswerken aan zone-eigen constructies niet aan die voorwaarde dienen te voldoen. Bovendien is de afwijkingmogelijkheid van de voorschriften van de plannen van aanleg voor bestaande vergunde zonevreemde constructies beperkt tot woningen en gebouwen; andere constructies komen hiervoor niet in aanmerking.

B.19.1. De verzoekende partijen gaan ten onrechte ervan uit dat voor de instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit een onderscheid wordt gemaakt tussen eigenaars van vergunde zonevreemde woningen die enkel een stedenbouwkundige vergunning kunnen verkrijgen voor zover de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang wordt gebracht, en eigenaars van zone-eigen woningen die altijd een stedenbouwkundige vergunning kunnen verkrijgen.

B.19.2. In beide gevallen is het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning niet zeker. Artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 bepaalt immers dat bij de afweging van de ruimtelijke behoeften van verschillende maatschappelijke activiteiten, de vergunningverlenende overheid rekening dient te houden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Evenwel dient in geval van een uitzonderingsaanvraag de goede ruimtelijke ordening vanuit een ruimer perspectief dan de zorg voor de goede plaatselijke aanleg te worden beoordeeld.

B.19.3. Het eerste onderdeel van het middel is niet gegrond.

B.20.1. Het toepassingsgebied van artikel 195bis, eerste lid, 3°, van het decreet van 18 mei 1999, dat voorziet in de mogelijkheid om, in afwijking van de voorschriften van een plan van aanleg, een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen voor instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, is beperkt tot woningen en gebouwen. Daarop kan geen aanspraak worden gemaakt voor zonevreemde constructies. Die beperking werd als volgt verantwoord :

« Nu van de gelegenheid gebruik maken om een regeling te treffen voor alle ' zonevreemde constructies ' zou voor problemen kunnen zorgen in de milieu-reglementering. In de regelgeving voor de ruimtelijke ordening kan enkel een oplossing worden geboden als de consequenties voor andere sectoren, zoals de reglementering inzake milieuvergunningen, duidelijk werden besproken. » (*Parl. St., Vlaams Parlement, 2000-2001, nr. 720/4, p. 32*)

Uit de parlementaire voorbereiding van artikel 12 van het decreet van 13 juli 2001, dat de in het geding zijnde bepaling in het decreet van 18 mei 1999 heeft ingevoegd, blijkt dat :

« de nieuwe bepaling [...] eigenaars van zonevreemde woningen die geen gebruik kunnen maken van de bepalingen van artikel 43, § 2 (bijvoorbeeld in bosgebied of natuurgebied), garanties wil geven dat zij hun eigendom in goede staat van onderhoud kunnen bewaren, ook als daarvoor werken nodig zijn die de constructieve elementen van het gebouw betreffen. Op die manier kan de waarde van de eigendom in stand worden gehouden » (*Parl. St., Vlaams Parlement, 2000-2001, nr. 720/1, p. 4*).

B.20.2. Het verschil in behandeling tussen de eigenaar van een zonevreemde constructie andere dan een woning of een gebouw en de eigenaar van een zonevreemde woning of een gebouw, berust op een objectief criterium van onderscheid op grond van de aard van de betrokken eigendom.

B.20.3. Dit criterium is echter niet pertinent. Instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, kunnen immers voor het voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen van bestaande vergunde constructies, andere dan een woning of een gebouw, niet minder noodzakelijk zijn dan voor bestaande vergunde woningen of gebouwen, zodat het niet redelijk verantwoord is de eigenaars van dergelijke constructies uit te sluiten van de uitzonderingsmaatregel waarin artikel 195bis, eerste lid, 3°, van het decreet van 18 mei 1999 voorziet.

B.21. Het tweede onderdeel van het middel is gegrond.

Wat artikel 13 van het decreet van 13 juli 2001 betreft

B.22. Artikel 13 van het decreet van 13 juli 2001 luidt :

« In hetzelfde decreet [het decreet van 18 mei 1999] wordt een artikel 195quater ingevoegd, dat luidt als volgt :

' Artikel 195quater. In het geval van een definitieve weigering tot het verlenen van een vergunning op basis van ruimtelijke motieven voor het uitvoeren van onderhouds- en instandhoudingswerken aan vergunde, niet-verkrotte gebouwen, vermeld in artikel 195bis, eerste lid, 3°, kan de eigenaar de aankoop van zijn perceel, met inbegrip van alle op dat perceel vergunde of geacht vergunde gebouwen, door het Vlaamse Gewest eisen.

Dit geschiedt door het sturen van een aangetekende brief binnen de twaalf maanden na de definitieve weigering. Het vorderingsrecht vervalt evenwel definitief één jaar na het verstrijken van de bedoelde termijn van twaalf maanden.

De aankoop gebeurt aan de waarde van het goed op het moment van de definitieve weigering en wordt bepaald overeenkomstig artikel 85, § 1, derde lid.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels inzake deze aankoop. ' »

B.23.1. Volgens de verzoekende partijen voert de bestreden bepaling ten onrechte een verschil in behandeling in tussen eigenaars van zonevreemde gebouwen die ingevolge een definitieve weigering tot het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning de aankoop van hun perceel door het Vlaamse Gewest kunnen eisen, en de eigenaars van zonevreemde gebouwen die in geen geval een stedenbouwkundige vergunning kunnen aanvragen.

B.23.2. De verzoekende partijen gaan ten onrechte ervan uit dat artikel 195*bis*, eerste lid, 3^o, van het decreet van 18 mei 1999 een verschil in behandeling invoert tussen de verschillende eigenaars van vergunde zonevreemde gebouwen. Het toepassingsgebied van het voormeld artikel is niet beperkt tot zonevreemde gebouwen gelegen in ruimtelijk niet-kwetsbare gebieden, zoals dit het geval is voor artikel 145*bis*, zodat elke eigenaar van een vergund zonevreemd gebouw, ongeacht het bestemmingsgebied waar het gebouw gelegen is, in afwijking van de voorschriften van de plannen van aanleg, een stedenbouwkundige vergunning kan krijgen voor het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit.

B.23.3. Het middel kan niet worden aangenomen.

Ten aanzien van de aangevoerde schending van de artikelen 10 en 11, in samenhang gelezen met artikel 172, van de Grondwet

B.24.1. De verzoekende partijen voeren nog de schending aan van de artikelen 10 en 11, in samenhang gelezen met artikel 172, van de Grondwet.

B.24.2. Een middel voldoet slechts aan de vereisten van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof wanneer het niet enkel vermeldt welke bepalingen door de bestreden norm zijn geschonden, maar tevens aangeeft in welk opzicht ze zijn geschonden.

Aangezien de verzoekende partijen niet aantonen in welk opzicht de aangehaalde grondwetsbepalingen, in samenhang gelezen met artikel 172 van de Grondwet, zouden zijn geschonden, is het middel niet ontvankelijk.

Om die redenen,

het Hof

- beslist dat de beroepen tot vernietiging gericht tegen de artikelen 8 en 9 van het decreet van 13 juli 2001 « houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 » van de rol zullen worden geschrapt indien het beroep tot vernietiging van de artikelen 6 en 7 van het decreet van 19 juli 2002 « houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 » door het Hof zou worden verworpen;

- vernietigt artikel 12, 2^o, van het decreet van 13 juli 2001 « houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 », in zoverre het toepassingsgebied van artikel 195*bis*, eerste lid, 3^o, van het decreet van 18 mei 1999 beperkt is tot de vergunde zonevreemde woningen en gebouwen;

- verwerpt de beroepen voor het overige.

Aldus uitgesproken in het Nederlands, het Frans en het Duits, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, op de openbare terechtzitting van 14 mei 2003.

De griffier,

P.-Y. Dutilleux.

De voorzitter,

A. Arts.

COUR D'ARBITRAGE

F. 2003 — 2304

[2003/200640]

Extrait de l'arrêt n° 57/2003 du 14 mai 2003

Numéros du rôle : 2354 et 2363

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

La Cour d'arbitrage,

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

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

I. *Objet des recours et procédure*

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

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

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

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

(...)

II. *En droit*

(...)

Quant à la recevabilité ratione temporis

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

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

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

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

Quant à l'intérêt

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

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

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

B.4.1. Les recours en annulation ont été introduits par plusieurs propriétaires d'habitations et de constructions non conformes à la destination de la zone dans laquelle elles sont situées (ci-après : habitations ou constructions étrangères à la zone). L'article 2 du décret du 13 juillet 2001 a modifié l'article 88, § 2, du décret du 18 mai 1999. Depuis cette modification, les propriétaires d'habitations étrangères à la zone bénéficient d'une exemption et non plus d'une suspension de la « taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale » lorsqu'en vertu d'un plan d'exécution spatial, une parcelle sur laquelle s'élève une habitation autorisée peut faire l'objet d'un permis d'urbanisme conformément à l'article 99, § 1^{er}, 1^o, du décret du 18 mai 1999, alors que le jour précédant l'entrée en vigueur de ce plan, les dispositions des articles 145bis et 195bis, alinéa 1^{er}, 2^o et 3^o, du décret précité pouvaient être appliquées à cette habitation.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3^o au § 1^{er}, premier alinéa, le point 4^o est remplacé par ce qui suit :

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

4^o le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit :

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

1^o l'autorisation pour la reconstruction est refusée;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5° dans le cas de construction d'une habitation, lorsque le volume de construction avant la démolition ou l'endommagement comprenait plus de 1.000 m³ et lors qu'il s'agit d'une reconstruction, l'habitation reconstruite doit être limitée à 1.000 m³. Lorsque la demande vise à agrandir l'habitation, la demande est limitée à un volume de construction maximal de 850 m³ d'espace utile et cet agrandissement cette augmentation de volume ne peut pas dépasser une augmentation de volume de 100 %. Le nombre de logements doit rester limité au nombre existant.

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

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

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

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

1° la destruction totale ou partielle s'est produite en dehors de la volonté du demandeur;

2° le bâtiment est situé dans une zone visée au § 1^{er}, 4°;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) l'habitation ou le bâtiment n'est pas délabré au moment de la demande d'autorisation;
- b) l'habitation ou le bâtiment est autorisé ou est réputé être autorisé;
- c) lorsque le volume de construction existant est supérieur à 1.000 m³, le volume de l'habitation reconstruite doit resté limité à 1.000 m³;
- d) le nombre d'habitations doit rester limité au nombre existant.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) lorsque le volume de construction existant est supérieur à 1.000 m³, le volume de l'habitation reconstruite doit rester limité à 1.000 m³ et le nombre d'habitations doit rester limité au nombre existant.

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

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

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

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

Les possibilités, mentionnées au premier alinéa, 2° à 6°, ne valent pas pour les zones de récréation et pour les zones vulnérables du point vue spatial, sauf les zones de parc. Par zones vulnérables du point vue spatial, il faut entendre les zones vertes, les zones naturelles, les zones naturelles à valeur scientifique, les réserves naturelles, les zones de développement naturelles, les zones de parc, les zones forestières, les zones de vallées et de sources, les zones agricoles à valeur ou intérêt écologique, les zones agricoles à valeur particulière, les grandes entités naturelles, les grandes entités naturelles en développement et les zones y comparables, désignées sur les plans d'aménagement, ainsi que les zones dunaires protégées et les zones dunaires à intérêt agricole, désignées en vertu du décret du 14 juillet 1993 portant les mesures de protection des dunes côtières. Par zones de récréation, il faut entendre, les zones de récréation d'un jour, les zones de récréation résidentielle et les zones y comparables, désignées sur les plans d'aménagement. ' »

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

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

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

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

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

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

L'article 12 du décret du 13 juillet 2001 prévoit qu'un permis peut être délivré, par dérogation aux prescriptions d'un plan d'aménagement, pour des travaux de conservation et d'entretien ayant trait à la stabilité concernant des bâtiments étrangers à la zone qui ont été autorisés (*Doc.*, Parlement flamand, 2000-2001, n° 720/1, p. 3, et n° 720/2, pp. 9 et 10).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B.13.3. Il n'apparaît pas que l'une des parties requérantes se soit trouvée dans une situation qui aurait pu donner lieu à l'application de la disposition attaquée dans la version antérieure à sa modification par le décret du 8 mars 2002. Les griefs étant dirigés contre des dispositions remplacées dans l'intervalle, ces parties n'auraient un intérêt à leur recours qu'en cas d'annulation de l'article 8 du décret du 8 mars 2002.

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

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

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

Quant au fond

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

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

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

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

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

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

- a) lorsque le nombre d'habitations sur la parcelle est augmenté;
- b) lorsqu'une modification entière ou partielle de la fonction principale de l'habitation vers une fonction autre que le logement est autorisée, tel que visé à l'article 99, § 1^{er}, 6°;
- c) lorsque les normes du volume, comprises à l'article 145bis et 195bis, premier alinéa, 1°, sont dépassées de plus de 25 %.

Le Gouvernement flamand fixe les règles détaillées.

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

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

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

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

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

[...]

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

[...]

Le quatrième alinéa énonce encore que l'exemption de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale ne concerne pas les habitations pour lesquelles il peut être démontré qu'une plus-value spéculative a été réalisée au cours de la période comprise entre le 18 mai 1999 et l'entrée en vigueur de l'amendement. » (*Doc.*, Parlement flamand, 2000-2001, n° 720/2, pp. 2 et 3)

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

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

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

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

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

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

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

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

1. ces habitations sont énumérées dans l'aperçu de la situation juridique du plan d'exécution;
2. les propriétaires sont informés du fait qu'en cas d'aliénation des biens et d'obtention d'un permis de bâtir, une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est encore due;
3. cette mention est inscrite dans le registre des permis et est transmise au « fonds foncier ».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3° le troisième et quatrième alinéa sont abrogés;

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

’ Le refus d’octroi d’une autorisation en vue de travaux, opérations ou modifications de la fonction, mentionnées au premier alinéa ne peut donner lieu à une indemnisation telle que visée à l’article 35 du décret relatif à l’aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, modifié par les décrets des 18 mai 1999 et 26 avril 2000. ’ »

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B.23.3. Le moyen ne peut être admis.

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

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

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

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

Par ces motifs,

la Cour

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

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

- rejette les recours pour le surplus.

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

Le greffier,

P.-Y. Dutilleux.

Le président,

A. Arts.

SCHIEDSHOF

D. 2003 — 2304

[2003/200640]

Auszug aus dem Urteil Nr. 57/2003 vom 14. Mai 2003

Geschäftsverzeichnisnummern 2354 und 2363

In Sachen: Klagen auf völlige oder teilweise Nichtigerklärung der Artikel 2, 4, 8, 9, 12, 13 und 14 des Dekrets der Flämischen Region vom 13. Juli 2001 zur Abänderung des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung und des am 22. Oktober 1996 koordinierten Dekrets über die Raumordnung, erhoben von G. De Visscher und anderen.

Der Schiedshof,

zusammengesetzt aus den Vorsitzenden A. Arts und M. Melchior, und den Richtern L. François, P. Martens, M. Bossuyt, A. Alen und J.-P. Moerman, unter Assistenz des Kanzlers P.-Y. Dutilleux, unter dem Vorsitz des Vorsitzenden A. Arts,

verkündet nach Beratung folgendes Urteil:

I. Gegenstand der Klagen und Verfahren

Mit Klageschriften, die dem Hof mit am 2. und 4. Februar 2002 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen zugesandt wurden und am 4. und 5. Februar 2002 in der Kanzlei eingegangen sind, erhoben Klagen auf völlige oder teilweise Nichtigerklärung der Artikel 2, 4, 8, 9, 12, 13 und 14 des Dekrets der Flämischen Region vom 13. Juli 2001 zur Abänderung des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung und des am 22. Oktober 1996 koordinierten Dekrets über die Raumordnung (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 3. August 2001):

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

b) M. Bavay, wohnhaft in 9200 Dendermonde, Singelweg 59, und F. Van Driessche, wohnhaft in 9200 Dendermonde, Singelweg 64.

Diese Rechtssachen wurden unter den Nummern 2354 und 2363 ins Geschäftsverzeichnis des Hofes eingetragen.

(...)

II. In rechtlicher Beziehung

(...)

In bezug auf die zeitliche Zulässigkeit

B.1.1. Die Flämische Regierung führt an, daß die Nichtigkeitsklage in der Rechtssache Nr. 2363 unzulässig sei, da sie nicht innerhalb der im Sondergesetz vorgesehenen Frist eingereicht worden sei.

B.1.2. Gemäß Artikel 3 § 1 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof ist eine Klage auf Nichtigklärung eines Dekrets nur zulässig, wenn sie innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach der Veröffentlichung des Dekrets im *Belgischen Staatsblatt* eingereicht wird. Gemäß Artikel 119 des obengenannten Gesetzes wird der Tag der Veröffentlichung des Gesetzgebungsaktes, der den Ausgangspunkt einer Frist darstellt, nicht in die Berechnung dieser Frist einbezogen, während der Tag des Ablaufens wohl einbegriffen ist. Fällt dieser Tag auf einen Samstag, einen Sonntag oder einen gesetzlichen Feiertag, so wird der Tag des Ablaufens auf den nächsten Werktag verlegt.

B.1.3. Aus den vorstehenden Darlegungen ergibt sich, daß die Frist für das Einreichen der Klage gegen das Dekret der Flämischen Region vom 13. Juli 2001 zur Abänderung des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung und des am 22. Oktober 1996 koordinierten Dekrets über die Raumordnung am Tag nach dessen Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* vom 3. August 2001 begann und folglich bis zum 3. Februar 2002 einschließlich dauerte. Da die Frist im vorliegenden Fall an einem Sonntag abließ, muß der Tag des Ablaufs gemäß Artikel 119 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 auf den nächsten Werktag verschoben werden. Die am 4. Februar 2002 eingereichte Klage, die unter der Nr. 2363 eingetragen wurde, ist folglich zulässig.

B.1.4. Die Einrede der Flämischen Regierung wird abgewiesen.

In bezug auf das Interesse

B.2. Die Verfassung und das Sondergesetz vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof erfordern, daß jede natürliche oder juristische Person, die eine Nichtigkeitsklage erhebt, ein Interesse nachweist. Das erforderliche Interesse liegt nur bei jenen Personen vor, deren Situation durch die angefochtene Rechtsnorm unmittelbar und ungünstig beeinflusst werden könnte.

B.3. Die Flämische Regierung führt in bezug auf jeden angefochtenen Artikel an, daß die Nichtigkeitsklage in Ermangelung eines Interesses abzuweisen sei, da die klagenden Parteien nicht nachwiesen, wie sie durch die angefochtenen Artikel des Dekrets vom 13. Juli 2001 unmittelbar und in ungünstigem Sinne betroffen sein könnten.

In bezug auf Artikel 2 des Dekrets vom 13. Juli 2001

B.4.1. Die Nichtigkeitsklagen wurden durch verschiedene Eigentümer von gebietsfremden Wohnungen und Bauwerken eingereicht. Artikel 88 § 2 des Dekrets vom 18. Mai 1999 wurde durch Artikel 2 des Dekrets vom 13. Juli 2001 abgeändert. Seit dieser Abänderung erhalten die Eigentümer von gebietsfremden Wohnungen eine Befreiung von der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung anstelle einer Aussetzung der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung, wenn aufgrund eines ausführenden Raumordnungsplans ein Grundstück mit einer genehmigten Wohnung für eine städtebauliche Genehmigung gemäß Artikel 99 § 1 Nr. 1 des Dekrets vom 18. Mai 1999 in Frage kommt, während am Tag vor dem Inkrafttreten des ausführenden Raumordnungsplans für diese Wohnung die Bestimmungen der Artikel 145bis und 195bis Absatz 1 Nrn. 2 und 3 des obengenannten Dekrets angewandt werden konnten.

Die Befreiung von der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung kann zeitlich begrenzt oder endgültig sein.

B.4.2. Als Eigentümer von gebietsfremden Wohnungen, die möglicherweise zu gebietseigenen Wohnungen gemacht werden können, können die klagenden Parteien durch die Dekretsbestimmung, die die zeitweilige oder endgültige Befreiung von einer Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung in bestimmten Fällen aufhebt, betroffen sein.

B.4.3. Die Einrede der Flämischen Regierung in bezug auf Artikel 2 des Dekrets vom 13. Juli 2001 wird abgewiesen.

In bezug auf Artikel 4 des Dekrets vom 13. Juli 2001

B.5.1. Artikel 99 § 1 des Dekrets vom 18. Mai 1999 wurde durch Artikel 4 des Dekrets vom 13. Juli 2001 abgeändert. Seit dieser Abänderung unterliegen die Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten, die sich auf die Stabilität beziehen, einer Genehmigung.

B.5.2. Als Eigentümer von gebietsfremden Gebäuden und Bauwerken, die von den durch Dekret festgelegten Ausnahmeregelungen und von der Ermessensbefugnis der Genehmigungsbehörden für den Erhalt der erforderlichen städtebaulichen Genehmigungen abhängig sind, können die klagenden Parteien direkt und persönlich durch diese obenerwähnte Änderung in der Genehmigungspflicht betroffen sein.

B.5.3. Die Einrede der Flämischen Regierung in bezug auf Artikel 4 des Dekrets vom 13. Juli 2001 wird abgewiesen.

In bezug auf Artikel 8 des Dekrets vom 13. Juli 2001

B.6. Artikel 8 des Dekrets vom 13. Juli 2001 zur Abänderung von Artikel 145 des Dekrets vom 18. Mai 1999 betrifft die Möglichkeit zum Wiederaufbau oder Umbau nach einer vollständigen oder teilweisen Zerstörung oder Beschädigung durch Feuer, Sturm oder höhere Gewalt. Mit der obenerwähnten Dekretsänderung wurde einerseits «eine maximale Rechtssicherheit» für die von höherer Gewalt betroffenen gebietsfremden Wohnungen angestrebt und andererseits eine Änderung an einer Reihe von Kriterien vorgenommen, die aus der Sicht der Raumordnung als vollständig irrelevant angesehen wurden (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2000-2001, Nr. 720/2, S. 5).

B.7.1. Artikel 8 des Dekrets vom 13. Juli 2001 besagt:

«Art. 8. In Artikel 145 desselben Dekrets [das Dekret vom 18. Mai 1999] werden folgende Änderungen vorgenommen:

1. in § 1 Absatz 1 Nr. 2 werden die Wörter ' während mindestens drei Jahren und ' und die Wörter ' durch den Antragsteller, der ebenfalls Eigentümer oder Erbe in direkter Linie des Eigentümers ist ' gestrichen;

2. in § 1 Absatz 1 Nr. 3 werden die Wörter ' die Zerstörung oder Beschädigung ' durch die Wörter ' die Zuteilung des Versicherungsbetrags ' ersetzt;

3. in § 1 Absatz 1 wird Nr. 4 durch folgenden Wortlaut ersetzt:

' 4. der Gegenstand des Antrags befindet sich nicht in Grüngebieten, Naturgebieten, Naturgebieten von wissenschaftlichem Wert, Naturschutzgebieten, Naturentwicklungsgebieten, Waldgebieten, Talgebieten und Quellgebieten entsprechend den Sektorenplänen oder den damit vergleichbaren Gebieten entsprechend den ausführenden Raumordnungsplänen sowie in geschützten Dünengebieten und für das Dünengebiet wichtigen landwirtschaftlichen Gebieten, die aufgrund des Dekrets vom 14. Juli 1993 über Maßnahmen zum Schutz der Küstendünen ausgewiesen wurden ';

4. Paragraph 2 wird durch folgenden Wortlaut ersetzt:

' § 2. Die Flämische Regierung entschädigt den Grundstückswert und ergänzt den Schadensersatz, der durch den Versicherer ausgezahlt wird, gemäß Artikel 67 § 2 Nr. 2 oder 67 § 3 Nr. 1 Buchstabe *b*) des Gesetzes vom 25. Juni 1992 über den Landversicherungsvertrag bis zu 100 % des versicherten Gesamtwertes, ungeachtet dessen, ob es sich um eine teilweise oder vollständige Zerstörung handelt, vorausgesetzt, die drei folgenden Bedingungen sind insgesamt erfüllt:

1. die städtebauliche Genehmigung für den Wiederaufbau wird abgelehnt;
2. die teilweise oder vollständige Zerstörung erfolgte unabhängig vom Willen des Antragstellers durch eine der in den Artikeln 61 und 62 des obengenannten Gesetzes von 1992 aufgezählten Ursachen;
3. das Eigentum der betreffenden Katasterparzelle wird auf die Flämische Region übertragen.

Die Flämische Regierung legt im einzelnen die Regeln bezüglich der in Absatz 1 vorgesehenen Entschädigungen fest. '»

B.7.2. Der vorgenannte Artikel 145 in seiner durch die angefochtene Bestimmung abgeänderten Fassung wurde erneut abgeändert durch Artikel 6 des Dekrets vom 19. Juli 2002:

«Artikel 145 desselben Dekrets [das Dekret vom 18. Mai 1999], abgeändert durch die Dekrete vom 26. April 2000 und 13. Juli 2001, wird durch folgenden Wortlaut ersetzt:

' Artikel 145. § 1. Sofern die Bedingungen dieses Paragraphen erfüllt sind, bilden die geltenden Zweckbestimmungs Vorschriften der Sektorenpläne und der allgemeinen Raumordnungspläne an sich keinen Ablehnungsgrund für die Genehmigungsbehörde bei der Beurteilung von Anträgen auf Erhalt einer städtebaulichen Genehmigung oder Umweltgenehmigung bezüglich genehmigter oder in der Hauptsache genehmigter Gebäude. Diese Ausnahmebestimmung gilt nur, wenn der Antragsteller den Beweis erbringt, daß folgende Bedingungen erfüllt sind:

1. das Gebäude ist vollständig oder teilweise zerstört oder beschädigt durch eine plötzliche Katastrophe, unabhängig vom Willen des Eigentümers;
2. das Gebäude war vor der Zerstörung oder Beschädigung nicht verfallen und wurde laut Bevölkerungsregister während des Jahres vor der Zerstörung oder Beschädigung bewohnt oder wurde im Laufe des Jahres vor der Zerstörung oder Beschädigung benutzt;
3. der Antrag wird spätestens innerhalb des Jahres nach der Zuteilung des Versicherungsbetrags oder, falls die Katastrophe nach dem 1. Januar 1990 eingetreten ist, innerhalb des Jahres nach dem Inkrafttreten dieser Bestimmung gestellt;

4. der Gegenstand des Antrags befindet sich nicht in Grüngebieten, Naturgebieten, Naturgebieten von wissenschaftlichem Wert, Naturschutzgebieten, Naturentwicklungsgebieten, Waldgebieten, Talgebieten und Quellgebieten entsprechend den Sektorenplänen oder den damit vergleichbaren Gebieten entsprechend den ausführenden Raumordnungsplänen sowie in geschützten Dünengebieten und für das Dünengebiet wichtigen landwirtschaftlichen Gebieten, die aufgrund des Dekrets vom 14. Juli 1993 über Maßnahmen zum Schutz der Küstendünen ausgewiesen wurden;

5. im Falle eines Wohngebäudes bleibt, wenn das Bauvolumen vor der Zerstörung oder Beschädigung größer als 1.000 m³ war und es sich um einen Wiederaufbau handelt, die wiederaufgebaute Wohnung auf 1.000 m³ begrenzt. Wenn der Antrag genutzt wird, um die Wohnung zu erweitern, wird der Antrag auf ein Bauvolumen von maximal 850 m³ Nutzraum begrenzt und darf diese Erweiterung eine Volumenvergrößerung von höchstens 100 % betragen. Die Anzahl Wohneinheiten bleibt auf die bestehende Anzahl begrenzt;

6. bei anderen Gebäuden als Wohnhäusern ist die im Gebäude ausgeübte Tätigkeit genehmigt oder gilt sie als genehmigt und bleiben das Bauvolumen und/oder die Bodenbefestigungen auf den genehmigten oder als genehmigt geltenden Zustand begrenzt.

Die Beschaffenheit und das Erscheinungsbild des Gebäudes bleibt - auch nach dem Wiederaufbau - erhalten.

Die vorstehende Regelung kann nur angewandt werden unter der Bedingung, daß die ordnungsgemäße Raumordnung keinen Schaden erleidet. Dies bedeutet unter anderem, daß das räumliche Aufnahmevermögen des Gebietes nicht überschritten wird und daß die geplante Funktionsverbindung die bestehenden oder zu verwirklichenden Zweckbestimmungen in der unmittelbaren Umgebung nicht gefährdet oder stört.

§ 2. Die Flämische Regierung entschädigt den Wert des Grundstücks und ergänzt den vom Versicherer ausgezahlten Schadensersatz in Anwendung von Artikel 67 § 2 Nr. 2 oder 67 § 3 Nr. 1 Buchstabe *b*) des Gesetzes vom 25. Juni 1992 über den Landversicherungsvertrag bis zu 100 % des versicherten Gesamtwertes, ungeachtet dessen, ob es sich um eine vollständige oder teilweise Zerstörung handelt, unter der Bedingung, daß die drei folgenden Bedingungen insgesamt erfüllt sind:

1. die vollständige oder teilweise Zerstörung geschah unabhängig vom Willen des Antragstellers;
2. das Gebäude liegt in einem Gebiet im Sinne von § 1 Nr. 4;
3. das Eigentum der betreffenden Katasterparzelle wird auf die Flämische Region übertragen.

Die Flämische Regierung legt im einzelnen die Regeln über diese Bestimmung fest. '»

Der Ersatz dieser Bestimmung dient dazu, die Regelung der höheren Gewalt auf alle gebietsfremden Gebäude auszudehnen und gleichzeitig den Text der obenerwähnten Regelung zu korrigieren (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2001-2002, Nr. 1203/1, S. 5).

B.7.3. Es ist nicht ersichtlich, daß eine der klagenden Parteien sich in einer Lage befunden hat, die zur Anwendung der angefochtenen Bestimmung in der Fassung vor der Abänderung durch das Dekret vom 19. Juli 2002 hätte Anlaß geben können. Da die Beschwerden gegen mittlerweile ersetzte Bestimmungen gerichtet sind, hätten diese Parteien nur noch ein Interesse an ihrer Klage, wenn Artikel 6 des Dekrets vom 19. Juli 2002 für nichtig erklärt würde.

Daraus ergibt sich, daß die klagenden Parteien derzeit kein Interesse an der Nichtigkeitsklärung der angefochtenen Bestimmung haben, doch sie werden ihr Interesse an der Klage erst endgültig verlieren, wenn das Dekret vom 19. Juli 2002 (*Belgisches Staatsblatt*, 26. Oktober 2002) nicht innerhalb der gesetzlichen Frist angefochten wird oder wenn die gegen dieses Dekret gerichtete Klage vom Hof abgewiesen wird.

B.7.4. Die Einrede der Flämischen Regierung in bezug auf Artikel 8 des Dekrets vom 13. Juli 2001 wird abgewiesen.

In bezug auf Artikel 9 des Dekrets vom 13. Juli 2001

B.8. Artikel 9 des Dekrets vom 13. Juli 2001, der Artikel 145bis in das Dekret vom 18. Mai 1999 eingefügt hat, fügt «ein aus dem Gesichtspunkt der Rechtssicherheit unerlässliches und folglich fundamentales Grundrecht im Dekret» hinzu, so daß bestehende gebietsfremde Gebäude, die in Erholungsgebieten und in nicht gefährdeten Räumen mit Ausnahme von Parkgebieten liegen sowie nicht in geeigneten Gebieten gemäß den Sektorenplänen eingefärbt wurden, eine andere Hauptfunktion erhalten, erweitert, umgebaut oder sogar neu aufgebaut werden können (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2000-2001, Nr. 720/2, S. 8).

B.9.1. Artikel 9 des Dekrets vom 13. Juli 2001 besagt:

«In Titel IV Kapitel IV desselben Dekrets [das Dekret vom 18. Mai 1999] wird ein Artikel 145bis mit folgendem Wortlaut eingefügt:

’ Artikel 145bis. § 1. Sofern die Bedingungen dieses Paragraphen erfüllt sind, bilden die geltenden Zweckbestimmungsvorschriften der Sektorenpläne und der allgemeinen Raumordnungspläne an sich keinen Ablehnungsgrund für die Genehmigungsbehörde bei der Beurteilung von Anträgen auf Erhalt einer städtebaulichen Genehmigung bezüglich bestehender Gebäude. Diese Ausnahmebestimmung gilt nur, wenn der Antrag sich bezieht auf:

1. den Umbau eines bestehenden Gebäudes innerhalb des bestehenden Bauvolumens;
2. den Wiederaufbau einer bestehenden Wohnung innerhalb des bestehenden Bauvolumens, sofern die Beschaffenheit und das Erscheinungsbild der Wohnung erhalten bleiben; als Wiederaufbau an derselben Stelle gilt der Wiederaufbau einer neuen Wohnung, die auf mindestens drei Vierteln der Fläche der bestehenden Wohnung einschließlich der Wohnnebengebäude, die materiell ein Ganzes damit bilden, errichtet wird;
3. den Wiederaufbau an einer anderen Stelle einer bestehenden Wohnung innerhalb des bestehenden Bauvolumens, vorausgesetzt, die Wohnung wird von einer Fluchtlinie berührt oder fällt unter eine Gemeindeverordnung über die Ausrichtung von Anbauten, und unter der Bedingung, daß die Änderung des Standortes auf die Verlagerung begrenzt ist, die zur Folge hat, daß das Gebäude die gleiche Anbauausrichtung erhält wie die nächstgelegenen Gebäude, oder auf die Verlagerung gemäß der in der Verordnung vorgesehenen Anbauausrichtung;
4. die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes, mit Ausnahme eines Wohngebäudes, um ein Gebäude oder eine feststehende Einrichtung, unter der Bedingung, daß die Erweiterung die notwendige Folge von gemäß dem Dekret vom 28. Juni 1985 über die Umweltgenehmigung vorgeschriebenen allgemeinen, sektoralen oder besonderen Bedingungen ist, die zur Förderung der Umweltqualität dienen, oder die notwendige Folge einer Bedingung, die sich auf die menschliche Gesundheit bezieht und durch eine Stellungnahme der zuständigen Verwaltung anlässlich einer im Rahmen des oben erwähnten Dekrets erteilten Genehmigung auferlegt wurde, oder die notwendige Folge von Maßnahmen, die durch die im Rahmen des Gesetzes vom 16. November 1972 über die Arbeitsinspektion zuständigen Sozialinspektoren vorgeschrieben wurden, oder die notwendige Folge von Maßnahmen, die im Rahmen des Gesetzes vom 2. April 1971 über die Bekämpfung der Schadorganismen von Pflanzen und Pflanzenerzeugnissen, im Rahmen des Gesetzes vom 24. März 1987 über die Tiergesundheit oder im Rahmen des Gesetzes vom 14. August 1986 über den Schutz und das Wohlbefinden der Tiere vorgeschrieben wurden;
5. Anpassungsarbeiten an oder bei einem Gebäude im Sinne von Nr. 4, ohne daß das überdachte Volumen erweitert wird;
6. die Erweiterung einer bestehenden Wohnung; die Erweiterung darf einschließlich der Wohnnebengebäude, die materiell ein Ganzes damit bilden, nur zu einem Bauvolumen mit maximal 850 m³ Nutzraum führen; diese Erweiterung darf eine Volumenvergrößerung von höchstens 100 % betragen.

Die Flämische Regierung kann hierfür die Regeln im einzelnen festlegen.

Die in Absatz 1 Nrn. 1 bis 6 angeführten Möglichkeiten gelten nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

- a) die Wohnung oder das Gebäude ist zum Zeitpunkt des Genehmigungsantrags nicht verfallen;
- b) die Wohnung oder das Gebäude ist genehmigt oder gilt als genehmigt;
- c) wenn das bestehende Bauvolumen mehr als 1.000 m³ beträgt, muß das Volumen der wiederaufgebauten Wohnung auf 1.000 m³ begrenzt bleiben;
- d) die Anzahl Wohneinheiten muß auf die bestehende Anzahl begrenzt bleiben.

Wohnungen oder Gebäude gelten als verfallen, wenn sie zum Zeitpunkt des ersten Antrags auf Genehmigung des Umbaus oder Wiederaufbaus nicht die elementaren Stabilitätsbedingungen erfüllen.

Die in Absatz 1 Nrn. 1 bis 6 angeführten Möglichkeiten gelten nicht für Erholungsgebiete und gefährdete Räume, mit Ausnahme von Parkgebieten. Als gefährdete Räume gelten Grüngebiete, Naturgebiete, Naturgebiete von wissenschaftlichem Wert, Naturschutzgebiete, Naturentwicklungsgebiete, Parkgebiete, Waldgebiete, Talgebiete, Quellgebiete, landwirtschaftliche Gebiete mit ökologischem Wert oder Interesse, landwirtschaftliche Gebiete mit besonderem Wert, große Natureinheiten, sich in der Entwicklung befindliche große Natureinheiten und die damit vergleichbaren Gebiete, die in den Raumordnungsplänen ausgewiesen sind, sowie die geschützten Dünengebiete und die für das Dünengebiet wichtigen landwirtschaftlichen Gebiete, die aufgrund des Dekrets vom 14. Juli 1993 über Maßnahmen zum Schutz der Küstendünen ausgewiesen wurden. Als Erholungsgebiete gelten Tageserholungsgebiete, Gebiete für längere Erholungsaufenthalte und die damit vergleichbaren Gebiete, die in den Raumordnungsplänen ausgewiesen sind.

§ 2. Die Genehmigungsbehörde darf bei der Erteilung einer städtebaulichen Genehmigung in bezug auf eine genehmigungspflichtige Änderung der Hauptfunktion eines unbeweglichen bebauten Gutes im Hinblick auf eine neue Funktion im Sinne von Artikel 99 § 1 Absatz 1 Nr. 6 nur in den nachstehenden Fällen von den Vorschriften eines Sektorenplanes oder eines allgemeinen Raumordnungsplanes abweichen:

- Änderung der Nutzung eines bestehenden genehmigten, eventuell leerstehenden landwirtschaftlichen Betriebes, der gemäß dem Sektorenplan nicht in einem Erholungsgebiet oder einem gefährdeten Raum, außer einem Parkgebiet, liegt, mit dem Wohnen als ausschließlicher neuer Nutzung und unter der Bedingung, daß folgende Vorschriften eingehalten werden:

1. die Betriebswohnung und die materiell eine Einheit damit bildenden Nebengebäude erhalten als neue Nutzung das Wohnen unter Ausschluß von Mehrfamilienwohnungen, jedoch einschließlich zeitweiliger Aufenthaltsmöglichkeiten, unter der Bedingung, daß die Landwirtschaft als Nebenbestimmung erhalten bleibt;

2. die Betriebsgebäude dieses landwirtschaftlichen Betriebs dürfen nicht von der Betriebswohnung getrennt werden und dürfen nur eine neue Nutzung als Wohnnebengebäude oder als Unterkunft für zeitweilige Aufenthaltsmöglichkeiten erhalten unter der Bedingung, daß die Landwirtschaft als Nebenbestimmung erhalten bleibt;

- Änderung der Nutzung eines bestehenden genehmigten Gebäudes, insofern diese Änderung auf einer von der Flämischen Regierung festzulegenden Liste angeführt ist.

Die Flämische Regierung kann für diese Nutzungsänderungen die Regeln im einzelnen festlegen.

Die vorstehend beschriebenen Nutzungsänderungen können gegebenenfalls mit den unter § 1 Absatz 1 Nrn. 1 bis 6 beschriebenen Möglichkeiten kombiniert werden.

Alle vorstehend angeführten Abweichungen dürfen nur genehmigt werden, wenn die ordnungsgemäße Raumordnung keinen Schaden erleidet. Die Flämische Regierung kann hierzu in einem Erlaß die Regeln im einzelnen festlegen, unter anderem in bezug auf das räumliche Aufnahmevermögen des Gebietes und die Verknüpfung der Funktionen.

Die Ablehnung der Genehmigung einer Abweichung zur Nutzungsänderung kann nicht Anlaß zur Zahlung einer Entschädigung im Sinne der Artikel 84 bis 86 sein. »

B.9.2. Der vorgenannte Artikel 145*bis* in der durch Artikel 9 des Dekrets vom 13. Juli 2001 eingefügten Fassung wurde durch Artikel 7 des Dekrets vom 19. Juli 2002 abgeändert:

«In Artikel 145*bis* desselben Dekrets [das Dekret vom 18. Mai 1999], eingefügt durch das Dekret vom 26. April 2000 und abgeändert durch das Dekret vom 13. Juli 2001, wird § 1 durch folgenden Text ersetzt:

§ 1. Sofern die Bedingungen dieses Paragraphen erfüllt sind, bilden die geltenden Zweckbestimmungsvorschriften der Sektorenpläne und der allgemeinen Raumordnungspläne an sich keinen Ablehnungsgrund für die Genehmigungsbehörde bei der Beurteilung von Anträgen auf Erhalt einer städtebaulichen Genehmigung bezüglich bestehender Gebäude. Diese Ausnahmebestimmung gilt nur, wenn der Antrag sich bezieht auf:

1. den Umbau eines bestehenden Gebäudes innerhalb des bestehenden Bauvolumens;

2. den Wiederaufbau eines bestehenden Gebäudes innerhalb des bestehenden Bauvolumens, sofern die Beschaffenheit, das Erscheinungsbild und die Funktion des Gebäudes erhalten bleiben; als Wiederaufbau an derselben Stelle gilt der Wiederaufbau eines neuen Gebäudes, das auf mindestens drei Vierteln der Fläche der bestehenden Gebäude errichtet wird; für Wohngebäude gilt die bestehende Wohnfläche, einschließlich der Wohnnebengebäude, die materiell ein Ganzes damit bilden;

3. den Wiederaufbau an einer anderen Stelle eines bestehenden Gebäudes innerhalb des bestehenden Bauvolumens, vorausgesetzt, das Gebäude wird von einer Fluchtlinie berührt oder fällt unter eine Gemeindeverordnung über die Ausrichtung von Anbauten, und unter der Bedingung, daß die Änderung des Standortes auf die Verlagerung begrenzt ist, die zur Folge hat, daß das Gebäude die gleiche Anbauausrichtung erhält wie die nächstgelegenen Gebäude, oder auf die Verlagerung gemäß der in der Verordnung festgelegten Anbauausrichtung;

4. die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes, mit Ausnahme eines Wohngebäudes, um ein Gebäude oder eine feststehende Einrichtung, unter der Bedingung, daß die Erweiterung die notwendige Folge von gemäß dem Dekret vom 28. Juni 1985 über die Umweltgenehmigung vorgeschriebenen allgemeinen, sektoralen oder besonderen Bedingungen ist, die zur Förderung der Umweltqualität dienen, oder die notwendige Folge einer Bedingung, die sich auf die menschliche Gesundheit bezieht und durch eine Stellungnahme der zuständigen Verwaltung anlässlich einer im Rahmen dieses Dekrets erteilten Genehmigung auferlegt wurde, oder die notwendige Folge von Maßnahmen, die durch die im Rahmen des Gesetzes vom 16. November 1972 über die Arbeitsinspektion zuständigen Sozialinspektoren vorgeschrieben wurden, oder die notwendige Folge von Maßnahmen, die im Rahmen des Gesetzes vom 2. April 1971 über die Bekämpfung der Schadorganismen von Pflanzen und Pflanzenerzeugnissen, im Rahmen des Gesetzes vom 24. März 1987 über die Tiergesundheit oder im Rahmen des Gesetzes vom 14. August 1986 über den Schutz und das Wohlbefinden der Tiere vorgeschrieben wurden;

5. Anpassungsarbeiten an oder bei einem Gebäude im Sinne von Nr. 4, ohne daß das überdachte Volumen erweitert wird;

6. die Erweiterung einer bestehenden Wohnung; die Erweiterung darf einschließlich der Wohnnebengebäude, die materiell ein Ganzes damit bilden, nur zu einem Bauvolumen mit maximal 850 m³ Nutzraum führen; diese Erweiterung darf eine Volumenvergrößerung von höchstens 100 % betragen.

Die Flämische Regierung kann hierfür die Regeln im einzelnen festlegen.

Die in Absatz 1 Nrn. 1 bis 6 angeführten Möglichkeiten gelten nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

a) die Wohnung oder das Gebäude ist zum Zeitpunkt des Genehmigungsantrags nicht verfallen; Wohnungen oder Gebäude gelten als verfallen, wenn sie zum Zeitpunkt des ersten Antrags auf Genehmigung des Umbaus oder Wiederaufbaus nicht die elementaren Stabilitätsbedingungen erfüllen.

b) die Wohnung oder das Gebäude ist in der Hauptsache genehmigt oder gilt als genehmigt, auch in bezug auf die Funktion;

c) das Volumen der wiederaufgebauten Wohnung bleibt auf 1.000 m³ begrenzt, wenn das bestehende Bauvolumen mehr als 1.000 m³ beträgt, und die Anzahl Wohneinheiten bleibt auf die bestehende Anzahl begrenzt;

d) für Einrichtungen in anderen Gebäuden als Wohngebäuden, für die gemäß dem Dekret vom 2. Juni 1985 über die Umweltgenehmigung eine Umweltgenehmigung erforderlich ist, sind außerdem folgende Bedingungen zu erfüllen:

- zum Zeitpunkt des Genehmigungsantrags verfügt der Antragsteller über die erforderliche Umweltgenehmigung für die Bewirtschaftung;

- das Gebäude wurde im Laufe des Jahres vor dem Genehmigungsantrag bewirtschaftet;

- im Fall eines Wiederaufbaus im Sinne von Absatz 1 Nr. 2 haben die Tätigkeiten im Gebäude vor dem 17. Juli 1984 begonnen und ist die Umweltgenehmigung zum Zeitpunkt des Einreichens des Antrags noch mindestens für 10 Jahre gültig.

Die in Absatz 1 Nrn. 1 bis 6 angeführten Möglichkeiten gelten nicht für Erholungsgebiete und gefährdete Räume, mit Ausnahme von Parkgebieten. Als gefährdete Räume gelten Grüngebiete, Naturgebiete, Naturgebiete von wissenschaftlichem Wert, Naturschutzgebiete, Naturentwicklungsgebiete, Parkgebiete, Waldgebiete, Talgebiete, Quellgebiete, landwirtschaftliche Gebiete mit ökologischem Wert oder Interesse, landwirtschaftliche Gebiete mit besonderem Wert, große Natureinheiten, sich in der Entwicklung befindliche große Natureinheiten und die damit vergleichbaren Gebiete, die in den Raumordnungsplänen ausgewiesen sind, sowie die geschützten Dünengebiete und die für das Dünengebiet wichtigsten landwirtschaftlichen Gebiete, die aufgrund des Dekrets vom 14. Juli 1993 über Maßnahmen zum Schutz der Küstendünen ausgewiesen wurden. Als Erholungsgebiete gelten Tageserholungsgebiete, Gebiete für längere Erholungsaufenthalte und die damit vergleichbaren Gebiete, die in den Raumordnungsplänen ausgewiesen sind. »

Dieser teilweise Ersatz enthält eine Reihe Textkorrekturen und wurde inspiriert durch die Möglichkeit, die ursprüngliche Regelung auch auf bestehende und genehmigte Betriebsgebäude anwenden zu können (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2001-2002, Nr. 1203/1, SS. 6 und 7).

B.9.3. Es ist nicht ersichtlich, daß eine der klagenden Parteien sich in einer Lage befunden hat, die zur Anwendung der angefochtenen Bestimmung in der vor der Abänderung durch das Dekret vom 19. Juli 2002 bestehenden Fassung hätte Anlaß geben können. Da die Beschwerden gegen mittlerweile ersetzte Bestimmungen, insbesondere Artikel 145bis § 1 gerichtet sind, hätten diese Parteien nur noch ein Interesse an ihrer Klage, wenn Artikel 7 des Dekrets vom 19. Juli 2002 für nichtig erklärt würde.

Daraus ergibt sich, daß die klagenden Parteien derzeit kein Interesse an der Nichtigkeitsklärung der angefochtenen Bestimmung haben, doch sie werden ihr Interesse an der Klage erst endgültig verlieren, wenn das Dekret vom 19. Juli 2002 (*Belgisches Staatsblatt*, 26. Oktober 2002) nicht innerhalb der gesetzlichen Frist angefochten wird bzw. wenn die gegen dieses Dekret gerichtete Klage vom Hof abgewiesen wird.

B.9.4. Die Einrede der Flämischen Regierung in bezug auf Artikel 9 des Dekrets vom 13. Juli 2001 wird abgewiesen.

In bezug auf Artikel 12 des Dekrets vom 13. Juli 2001

B.10.1. Die Nichtigkeitsklagen sind ebenfalls gegen Artikel 12 des Dekrets vom 13. Juli 2001 gerichtet, mit dem Artikel 195bis des Dekrets vom 18. Mai 1999 abgeändert wurde. Dieser Artikel ist in Verbindung mit Artikel 4 des Dekrets vom 13. Juli 2001 zu lesen.

Artikel 12 des Dekrets vom 13. Juli 2001 bietet die Möglichkeit, in Abweichung von den Vorschriften eines Raumordnungsplans für gebietsfremde genehmigte Gebäude Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten zu genehmigen, die sich auf die Stabilität beziehen (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2000-2001, Nr. 720/1, S. 3, und Nr. 720/2, SS. 9 und 10).

B.10.2. Als Eigentümer von genehmigten gebietsfremden Gebäuden, an denen möglicherweise Arbeiten notwendig sind, können die klagenden Parteien durch die Dekretsbestimmung betroffen sein, die eine Möglichkeit zur Abweichung von den Vorschriften der Raumordnungspläne für den Erhalt einer städtebaulichen Genehmigung für Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten, die sich auf die Stabilität beziehen, vorsieht.

B.10.3. Die Einrede der Flämischen Regierung in bezug auf Artikel 12 des Dekrets vom 13. Juli 2001 wird abgewiesen.

In bezug auf Artikel 13 des Dekrets vom 13. Juli 2001

B.11.1. Artikel 13 des Dekrets vom 13. Juli 2001, mit dem Artikel 195quater in das Dekret vom 18. Mai 1999 eingefügt wurde, führt eine Kaufverpflichtung für die Flämische Region ein. Wenn eine städtebauliche Genehmigung für die Durchführung von Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten in bezug auf die Stabilität endgültig abgelehnt wurde, kann die Flämische Region verpflichtet werden, das betreffende Gebäude innerhalb von zwölf Monaten nach der Mitteilung der endgültigen Ablehnung zu kaufen.

B.11.2. Als Eigentümer von genehmigten gebietsfremden Gebäuden, die in den Anwendungsbereich von Artikel 195bis des Dekrets vom 18. Mai 1999 fallen, können die klagenden Parteien durch die Dekretsbestimmung, die Bedingungen für den Kauf solcher Güter durch die Flämische Region festlegt, betroffen sein.

B.11.3. Die Einrede der Flämischen Regierung in bezug auf Artikel 13 des Dekrets vom 13. Juli 2001 wird abgewiesen.

In bezug auf Artikel 14 des Dekrets vom 13. Juli 2001

B.12. Als letzten Artikel fechten die klagenden Parteien Artikel 14 des Dekrets vom 13. Juli 2001 an. Artikel 14 führt Artikel 195quinquies in das Dekret vom 18. Mai 1999 ein. Dieser Artikel ermöglicht es den Eigentümern von gebietsfremden Gebäuden, eine nachträgliche Genehmigung zu erhalten für Arbeiten, die sie vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 13. Juli 2001 ohne städtebauliche Genehmigung ausgeführt haben, die jedoch in Anwendung der neuen Dekretsregelung hätten genehmigt werden können.

B.13.1. Artikel 14 des Dekrets vom 13. Juli 2001 besagt:

«In dasselbe Dekret [das Dekret vom 18. Mai 1999] wird ein Artikel 195quinquies mit folgendem Wortlaut eingefügt:

’ Artikel 195quinquies. Die in den Artikeln 145bis und 195bis Absatz 1 Nr. 3 angeführte Bedingung, daß die Arbeiten und Handlungen an einem bestehenden genehmigten oder als genehmigt geltenden Gebäude vorgenommen werden, gilt nicht für Genehmigungsanträge, die vor Ablauf der Frist eines Jahres nach dem Inkrafttreten dieser Bestimmungen eingereicht werden, wenn der Antragsteller nachweisen kann, daß die Arbeiten und Handlungen an einem Gebäude ausgeführt werden oder wurden, das beim Beginn der Arbeiten bestand und insgesamt oder teilweise genehmigt war oder als genehmigt galt. ’ »

B.13.2. Der vorgenannte Artikel 195quinquies in der durch Artikel 14 des Dekrets vom 13. Juli 2001 eingefügten Fassung wurde durch Artikel 8 des Dekrets vom 8. März 2002 abgeändert:

«Artikel 195quinquies desselben Dekrets, das Dekret vom 18. Mai 1999, eingefügt durch das Dekret vom 13. Juli 2001, wird durch folgenden Wortlaut ersetzt:

’ Artikel 195quinquies. Die in den Artikeln 145bis und 195bis Absatz 1 Nr. 3 angeführte Bedingung, daß die Arbeiten und Handlungen an einem bestehenden genehmigten oder als genehmigt geltenden Gebäude vorgenommen werden, gilt nicht für Genehmigungsanträge, die vor dem 1. Februar 2003 eingereicht werden, wenn der Antragsteller nachweisen kann, daß die Arbeiten oder Handlungen an einem Gebäude ausgeführt werden oder wurden, das beim Beginn der Arbeiten bestand und insgesamt oder teilweise genehmigt war oder als genehmigt galt. ’ »

B.13.3. Es ist nicht ersichtlich, daß eine der klagenden Parteien sich in einer Lage befunden hat, die Anlaß zur Anwendung der angefochtenen Bestimmung in der vor der Abänderung durch das Dekret vom 8. März 2002 geltenden Fassung hätte geben können. Da die Beschwerden gegen mittlerweile ersetzte Bestimmungen gerichtet sind, hätten diese Parteien nur noch ein Interesse an ihrer Klage, wenn Artikel 8 des Dekrets vom 8. März 2002 für nichtig erklärt würde.

Daraus ergibt sich, daß die klagenden Parteien ihr Interesse verlieren, wenn sich herausstellt, daß sie nicht innerhalb der gesetzlichen Frist eine Nichtigkeitsklage gegen Artikel 8 des Dekrets vom 8. März 2002 eingereicht haben.

Das Dekret vom 8. März 2002 mußte innerhalb von sechs Monaten nach seiner Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* vom 23. März 2002 angefochten werden. Es ist nicht ersichtlich, daß die klagenden Parteien eine solche Klage eingereicht haben.

B.13.4. Sofern die Klagen gegen Artikel 14 des Dekrets vom 13. Juli 2001 gerichtet sind, sind sie wegen mangelnden Interesses unzulässig.

Zur Hauptsache

In bezug auf den angeführten Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung

In bezug auf Artikel 2 des Dekrets vom 13. Juli 2001

B.14. Artikel 2 des Dekrets vom 13. Juli 2001 besagt:

«Artikel 88 § 2 des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung werden eine Nr. 4 sowie ein zweiter, dritter, vierter und fünfter Absatz mit folgendem Wortlaut hinzugefügt:

’ 4. wenn auf der Grundlage des in Kraft getretenen ausführenden Raumordnungsplans ein Grundstück mit einer genehmigten Wohnung für eine städtebauliche Genehmigung gemäß Artikel 99 § 1 Nr. 1 in Frage kommt, während am Vortag des Inkrafttretens dieses Plans auf diese Wohnung die Bestimmungen der Artikel 145*bis* und 195*bis* Absatz 1 Nrn. 1, 2 und 3 angewandt werden konnten.

Die in Absatz 1 Nr. 4 vorgesehene Befreiung von der Abgabe auf Gewinne aus der Raumordnung gilt nicht für Wohnungen mit einem Katastereinkommen über 750 Euro in einem der folgenden Fälle:

- a) wenn die Zahl der Wohneinheiten auf dem Grundstück erhöht wird;
- b) wenn eine vollständige oder teilweise Änderung der Hauptfunktion der Wohnung in eine andere Funktion als das Wohnen genehmigt wird im Sinne von Artikel 99 § 1 Nr. 6;
- c) wenn die in den Artikeln 145*bis* und 195*bis* Absatz 1 Nr. 1 angeführten Volumennormen um mehr als 25 % überschritten werden.

Die Flämische Regierung legt hierfür die Regeln im einzelnen fest.

Die Abgaben auf Gewinne aus der Raumordnung sind in den in Absatz 2 vorgesehenen Fällen nur zum Zeitpunkt der Erteilung einer städtebaulichen Genehmigung im Sinne von Absatz 1 Nr. 4 zu zahlen.

Die in Absatz 1 Nr. 4 vorgesehene Befreiung von der Abgabe auf Gewinne aus der Raumordnung gilt jedoch nicht für Wohnungen, bei denen nachgewiesen werden kann, daß ein spekulativer Mehrwert im Zeitraum vom 18. Mai 1999 bis zum Inkrafttreten dieser Bestimmung erzielt wurde. Die Flämische Regierung legt hierfür die Regeln im einzelnen fest. ’»

B.15. Die klagenden Parteien führen an, daß gewisse Eigentümer nicht gemäß dem abgeänderten Artikel 88 § 2 des Dekrets vom 18. Mai 1999 von der Abgabe auf Gewinne aus der Raumordnung befreit werden könnten, da sie Eigentümer eines anderen gebietsfremden Gebäudes oder Bauwerks als einer Wohnung seien, während diese Befreiung gemäß dieser abgeänderten Bestimmung nur Eigentümern von genehmigten gebietsfremden Wohnungen gewährt werden könne.

B.16.1. Artikel 2 des Dekrets vom 13. Juli 2001 kam im ursprünglichen Dekretsvorschlag nicht vor (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2000-2001, Nr. 720/1, SS. 1-7). Er findet seinen Ursprung in einem Abänderungsantrag, der wie folgt begründet wurde:

«Durch diese Ergänzung und die Streichung, die in Artikel 1*ter* (Abänderungsantrag Nr. 2) vorgeschlagen wird, erhalten die Eigentümer von gebietsfremden Wohnungen eine Befreiung von der Abgabe auf Gewinne aus der Raumordnung statt einer Aussetzung der Abgabe auf Gewinne aus der Raumordnung, wenn ein ausführender Raumordnungsplan ihre Wohnung gebietseigen macht.

[...]

Dennoch wird diese Befreiung von der Abgabe auf Gewinne aus der Raumordnung für Wohnungen mit einem überdurchschnittlichen Wohlstand in einer Reihe von Fällen nicht gewährt, wenn ein wesentlicher Mehrwert verbucht werden kann.

In Absatz 4 heißt es ferner, daß die Befreiung von der Abgabe auf Gewinne aus der Raumordnung nicht für Wohnungen gilt, bei denen nachgewiesen werden kann, daß im Zeitraum vom 18. Mai 1999 bis zum Inkrafttreten der Abänderung ein spekulativer Mehrwert erzielt wurde.» (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2000-2001, Nr. 720/2, SS. 2 und 3)

Aus den Erörterungen im zuständigen Ausschuß geht hervor, daß die vom Dekretgeber angenommene Abänderung unmittelbar mit dem durch das Dekret in Artikel 3 aufgehobenen Artikel 89 § 4 Nr. 4 ff. des Dekrets vom 18. Mai 1999 zusammenhängt. Dieser Artikel 89 § 4 Nr. 4 besagte, daß für Eigentümer von genehmigten gebietsfremden Wohnungen die Zahlung der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung ausgesetzt wurde.

Im Bericht des Ausschusses heißt es diesbezüglich:

«Die grundsätzliche Befreiung von gebietsfremden Wohnungen ist [...] gerechtfertigt, da Eigentümer in dieser Situation die betreffende Wohnung und das Grundstück bereits benutzten. Es muß möglich sein, diese gebietsfremde Wohnung komfortabler zu gestalten.

Nur wer ein Grundstück oder eine Wohnung auf andere Weise benutzt, muß Abgaben auf Gewinne aus der Raumordnung zahlen.» (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2000-2001, Nr. 720/4, S. 38)

B.16.2. Der von den klagenden Parteien angeführte Behandlungsunterschied beruht auf einem objektiven Kriterium, nämlich der Art des Gebäudes.

Die ursprüngliche Regelung über die Einschränkung der Aussetzung der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung auf gebietsfremde Wohnungen (Artikel 89 § 4 Nr. 4 des Dekrets vom 18. Mai 1999) wurde wie folgt begründet:

«Wenn eine gebietsfremde Wohnung durch einen Ausführungsplan gebietseigen wird, ist nicht offensichtlich, daß man diese zusätzlichen Möglichkeiten tatsächlich nutzen möchte. In der vorgeschlagenen neuen Übergangsregelung [...] bezüglich Umbauten ist das Gut einwandfrei bebaubar. Hinsichtlich der Benutzung ändert sich zu diesem Zeitpunkt also nichts. Die gleiche Argumentation kann angeführt werden, wenn es sich um Wohnungen in einem Wald- oder Naturgebiet handelt. Durch die Ausweisung der Gebiete ändert sich zu diesem Zeitpunkt in keiner Weise der planerische Gebrauchswert dieses Gutes. Daher ist es billig, die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung auszusetzen, bis eine Baugenehmigung erteilt wird und bei der Veräußerung des Gutes.

Aus Gründen der Rechtssicherheit ist es wünschenswert, gewisse Schutzmaßnahmen zu treffen:

1. in der Auflistung der Rechtslage des Ausführungsplans werden diese Wohnungen angeführt;
2. den Eigentümern wird mitgeteilt, daß bei der Veräußerung der Güter und bei Erhalt einer Baugenehmigung vorerst eine Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung zu zahlen ist;
3. diese Mitteilung wird in das Genehmigungsregister und dem Grundfonds übertragen.

Eine gleichartige Aussetzungsregelung muß nicht für bestehende Unternehmen ausgearbeitet werden, da in diesem Fall bereits eine tatsächliche Steigerung des Gebrauchswertes möglich ist, wenn beispielsweise problemlos eine Umweltgenehmigung erteilt werden kann und eine Umsiedlung mit zusätzlichen Mehrkosten vermieden wird. » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1998-1999, Nr. 1332/6, S. 10)

Eine Abänderung, die bezweckte, sowohl gebietsfremde Wohnungen als auch gebietsfremde Unternehmen sowie gebietsfremde Sport- und Erholungsflächen vollständig von der Abgabe zu befreien (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1998-1999, Nr. 1332/6, S. 9) wurde hingegen abgelehnt (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1998-1999, Nr. 1332/8, SS. 79-80).

Aus den Erörterungen im zuständigen Ausschuß geht hervor, daß die vom Dekretgeber angenommene Abänderung unmittelbar mit der durch das Dekret eingeführten neuen Regelung für den Wiederaufbau oder die Erweiterung von gebietsfremden genehmigten Wohnungen zusammenhängt (Artikel 43 § 2 Absatz 6 des Dekrets über die Raumordnung, koordiniert am 22. Oktober 1996, abgeändert durch Artikel 166 des Dekrets vom 18. Mai 1999 und durch Artikel 57 des Dekrets vom 26. April 2000) und auf sozialen Erwägungen beruhte. Der Minister erklärte, «gewisse Personen verfügen jedoch nicht über genügend Geld, um die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung sofort zu bezahlen. Diese wird jedoch bezahlt werden müssen, wenn sie die Wohnung wieder aufbauen oder verkaufen möchten. Diese soziale Maßnahme gilt nicht für Unternehmen, da diese ein gutes Geschäft mit der Änderung der Zweckbestimmung machen» (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1998-1999, Nr. 1332/8, SS. 83-84).

Darüber hinaus bemerkt der Hof, daß für Parzellen, auf denen gebietsfremde Bauwerke oder Gebäude stehen, die keine Wohnungen sind, die Befreiung von der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung nicht gilt, da es nicht beabsichtigt sein kann, daß keine Abgaben auf Gewinne aus der Raumordnung zu entrichten sind anlässlich der Umwandlung eines landwirtschaftlichen Gebietes in ein Wohngebiet oder in eine Gewerbefläche angesichts des Preisunterschiedes zwischen den Parzellen dieser beiden Bestimmungsgebiete.

B.16.3. Die vom Dekretgeber angeführten sozialen Erwägungen bezüglich der Gewährung einer zeitweiligen Aussetzung der Abgabe im Falle von gebietsfremden Wohnungen bieten eine ausreichende Begründung und gelten auch im Falle einer Befreiung von der Abgabe.

In bezug auf die Artikel 4 und 12 des Dekrets vom 13. Juli 2001

B.17.1. Artikel 4 des Dekrets vom 13. Juli 2001 besagt:

«In Artikel 99 § 1 desselben Dekrets [das Dekret vom 18. Mai 1999] in der durch das Dekret vom 26. April 2000 abgeänderten Fassung werden folgende Änderungen vorgenommen:

1. dem Absatz 1 Nr. 1 werden die Wörter ' die sich nicht auf die Stabilität beziehen ' hinzugefügt;
2. in Absatz 3 werden die Wörter ' im Sinne von Absatz 1 Nr. 1 ' durch die Wörter ' die sich nicht auf die Stabilität beziehen ' ersetzt.»

B.17.2. Artikel 12 des Dekrets vom 13. Juli 2001 besagt:

«In Artikel 195*bis* desselben Dekrets, das Dekret vom 18. Mai 1999 in der durch das Dekret vom 26. April 2000 eingefügten Fassung werden folgende Änderungen vorgenommen:

1. in Absatz 1 werden die Wörter ' abweichen von den Vorschriften eines Sektorenplans ' durch die Wörter ' abweichen von den Vorschriften eines Raumordnungsplans ' ersetzt;

2. dem Absatz 1 wird eine Nr. 3 mit folgendem Wortlaut hinzugefügt:

' 3. die Ausführung von Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten, die sich auf die Stabilität einer bestehenden genehmigten Wohnung oder eines bestehenden genehmigten Gebäudes beziehen, mit Ausnahme von verfallenen Wohnungen oder Gebäuden. Unter Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten, die sich auf die Stabilität beziehen, sind Arbeiten zu verstehen, die die Nutzung einer Wohnung oder eines Gebäudes für die Zukunft ohne Veränderung sichern durch Eingriffe, die sich auf Konstruktionselemente beziehen. Hierzu gehören unter anderem der Ersatz von Dachbindern und das teilweise Ersetzen der bestehenden Außenmauern. ';

3. die Absätze 3 und 4 werden aufgehoben;

4. Absatz 5 wird durch folgenden Wortlaut ersetzt:

' Die Ablehnung einer Genehmigung für Arbeiten, Handlungen oder Funktionsänderungen gemäß Absatz 1 kann nicht Anlaß dazu sein, daß eine Entschädigung im Sinne von Artikel 35 des Dekrets über die Raumordnung, koordiniert am 22. Oktober 1996, abgeändert durch die Dekrete vom 18. Mai 1999 und 26. April 2000, zu zahlen ist. »

B.18. Die klagenden Parteien sind der Auffassung, daß die Artikel 4 und 12 des Dekrets vom 13. Juli 2001 gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstießen, da durch die Verbindung der abgeänderten Artikel 99 § 1 Absatz 1 Nr. 1 und 195*bis* Absatz 1 Nr. 3 des Dekrets vom 18. Mai 1999 die genehmigungspflichtigen strukturellen Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten an bestehenden genehmigten gebietsfremden Wohnungen und Gebäuden nur genehmigt werden könnten unter der Bedingung, daß die ordnungsgemäße Raumordnung keinen Schaden erleide, während genehmigungspflichtige strukturelle Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten an gebietseigenen Bauwerken diese Bedingung nicht erfüllen müßten. Außerdem sei die Möglichkeit der Abweichung von den Vorschriften der Raumordnungspläne für bestehende genehmigte gebietsfremde Bauwerke auf Wohnungen und Gebäude begrenzt; andere Bauwerke kämen hierfür nicht in Frage.

B.19.1. Die klagenden Parteien gehen zu Unrecht davon aus, daß für Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten, die sich auf die Stabilität beziehen, ein Unterschied zwischen Eigentümern von genehmigten gebietsfremden Wohnungen, die nur eine städtebauliche Genehmigung erhalten könnten, wenn die ordnungsgemäße Raumordnung keinen Schaden erleide, und Eigentümern von gebietseigenen Wohnungen, die immer eine städtebauliche Genehmigung erhalten könnten, gemacht werde.

B.19.2. In beiden Fällen ist der Erhalt einer städtebaulichen Genehmigung nicht sicher. Artikel 4 des Dekrets vom 18. Mai 1999 besagt nämlich, daß bei der Abwägung der räumlichen Erfordernisse verschiedener gesellschaftlicher Tätigkeiten die Genehmigungsbehörde dem räumlichen Aufnahmevermögen, den Folgen für die Umwelt sowie den kulturellen, wirtschaftlichen, ästhetischen und sozialen Folgen Rechnung tragen muß. Allerdings muß im Falle eines Ausnahmeantrags die ordnungsgemäße Raumordnung aus einem größeren Blickwinkel als die Sorge um die gute örtliche Raumplanung beurteilt werden.

B.19.3. Der erste Teil des Klagegrunds ist unbegründet.

B.20.1. Der Anwendungsbereich von Artikel 195*bis* Absatz 1 Nr. 3 des Dekrets vom 18. Mai 1999, der die Möglichkeit vorsieht, in Abweichung von den Vorschriften eines Raumordnungsplans eine städtebauliche Genehmigung zu erhalten für Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten, die sich auf die Stabilität beziehen, ist auf Wohnungen und Gebäude begrenzt. Dies kann für gebietsfremde Bauwerke nicht beansprucht werden. Diese Begrenzung wurde wie folgt begründet:

«Würde man nun die Gelegenheit nutzen, um eine Regelung für alle ' gebietsfremden Bauwerke ' vorzusehen, könnte dies zu Problemen mit den Umweltbestimmungen führen. Im Regelwerk der Raumordnung kann nur eine Lösung geboten werden, wenn die Folgen für andere Sektoren, wie die Bestimmungen über Umweltgenehmigungen, deutlich erörtert wurden.» (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2000-2001, Nr. 720/4, S. 32)

Aus den Vorarbeiten zu Artikel 12 des Dekrets vom 13. Juli 2001, der die angefochtene Bestimmung in das Dekret vom 18. Mai 1999 eingefügt hat, geht hervor, daß

«die neue Bestimmung [...] Eigentümern von gebietsfremden Wohnungen, die nicht die Bestimmungen von Artikel 43 § 2 in Anspruch nehmen können (beispielsweise ein Waldgebiet oder Naturgebiet), Garantien bieten will, daß sie ihr Eigentum in einem guten Unterhaltszustand halten können, auch wenn hierzu Arbeiten nötig sind, die sich auf die Konstruktionselemente des Gebäudes beziehen. Auf diese Weise kann der Wert des Eigentums erhalten werden» (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2000-2001, Nr. 720/1, S. 4).

B.20.2. Der Behandlungsunterschied zwischen dem Eigentümer eines gebietsfremden Bauwerks, das keine Wohnung und kein Gebäude ist, und dem Eigentümer einer gebietsfremden Wohnung oder eines gebietsfremden Gebäudes beruht auf einem objektiven Unterscheidungskriterium auf der Grundlage der Beschaffenheit des betreffenden Eigentums.

B.20.3. Dieses Kriterium ist jedoch nicht sachdienlich. Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten, die sich auf die Stabilität beziehen, können nämlich für die künftige unveränderte Sicherung bestehender genehmigter Bauwerke, die keine Wohnungen oder Gebäude sind, nicht weniger notwendig als für bestehende genehmigte Wohnungen oder Gebäude sein, so daß es nicht vernünftig gerechtfertigt ist, die Eigentümer solcher Bauwerke von der in Artikel 195*bis* Absatz 1 Nr. 3 des Dekrets vom 18. Mai 1999 vorgesehenen Ausnahmemassnahme auszuschließen.

B.21. Der zweite Teil des Klagegrunds ist begründet.

In bezug auf Artikel 13 des Dekrets vom 13. Juli 2001

B.22. Artikel 13 des Dekrets vom 13. Juli 2001 besagt:

«In dasselbe Dekret [das Dekret vom 18. Mai 1999] wird ein Artikel 195*quater* mit folgendem Wortlaut eingefügt:

' Artikel 195*quater*. Im Falle einer endgültigen Ablehnung einer Genehmigung aus raumordnerischen Erwägungen für die Durchführung von Unterhalts- und Instandhaltungsarbeiten an genehmigten, nicht verfallenen Gebäuden gemäß Artikel 195*bis* Absatz 1 Nr. 3 kann der Eigentümer den Kauf seines Grundstücks, einschließlich aller darauf genehmigten oder als genehmigt geltenden Gebäude, durch die Flämische Region verlangen.

Dies geschieht durch den Versand eines Einschreibebriefes innerhalb von zwölf Monaten nach der endgültigen Ablehnung. Das Forderungsrecht verfällt jedoch endgültig ein Jahr nach Ablauf der erwähnten Frist von zwölf Monaten.

Der Kauf erfolgt zum Wert des Gutes zum Zeitpunkt der endgültigen Ablehnung und wird gemäß Artikel 85 § 1 Absatz 3 festgelegt.

Die Flämische Regierung legt im einzelnen die Regeln bezüglich dieses Kaufs fest. »

B.23.1. Nach Darlegung der klagenden Parteien führe die angefochtene Bestimmung zu Unrecht einen Behandlungsunterschied zwischen den Eigentümern von gebietsfremden Wohnungen, die infolge einer endgültigen Ablehnung einer städtebaulichen Genehmigung den Kauf ihres Grundstücks durch die Flämische Region verlangen könnten, und den Eigentümern von gebietsfremden Gebäuden, die auf keinen Fall eine städtebauliche Genehmigung beantragen könnten, ein.

B.23.2. Die klagenden Parteien gehen zu Unrecht davon aus, daß Artikel 195*bis* Absatz 1 Nr. 3 des Dekrets vom 18. Mai 1999 einen Behandlungsunterschied zwischen den verschiedenen Eigentümern von genehmigten gebietsfremden Gebäuden einführe. Der Anwendungsbereich des obenerwähnten Artikels ist nicht auf gebietsfremde Gebäude begrenzt, die in nicht gefährdeten Räumen liegen, wie es der Fall ist für Artikel 145*bis*, so daß jeder Eigentümer eines genehmigten gebietsfremden Gebäudes ungeachtet des Bestimmungsgebietes, in dem das Gebäude sich befindet, in Abweichung von den Vorschriften der Raumordnungspläne eine städtebauliche Genehmigung für die Durchführung von Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten, die sich auf die Stabilität beziehen, erhalten kann.

B.23.3. Der Klagegrund ist nicht annehmbar.

In bezug auf den angeführten Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung in Verbindung mit deren Artikel 172

B.24.1. Die klagenden Parteien führen ferner einen Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung in Verbindung mit deren Artikel 172 an.

B.24.2. Ein Klagegrund erfüllt nur die Erfordernisse des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, wenn darin nicht nur angegeben ist, gegen welche Bestimmungen die angefochtene Norm verstoße, sondern auch, in welcher Hinsicht dagegen verstoßen werde.

Da die klagenden Parteien nicht angeben, in welcher Hinsicht gegen die angeführten Verfassungsbestimmungen in Verbindung mit Artikel 172 der Verfassung verstoßen werde, ist der Klagegrund unzulässig.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

- beschließt, daß die erhobenen Nichtigkeitsklagen gegen die Artikel 8 und 9 des Dekrets vom 13. Juli 2001 «zur Abänderung des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung und des am 22. Oktober 1996 koordinierten Dekrets über die Raumordnung» aus dem Geschäftsverzeichnis zu streichen sind, wenn die Klage auf Nichtigklärung der Artikel 6 und 7 des Dekrets vom 19. Juli 2002 «zur Abänderung des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung und des am 22. Oktober 1996 koordinierten Dekrets über die Raumordnung» vom Hof zurückgewiesen werden sollte;

- erklärt Artikel 12 Nr. 2 des Dekrets vom 13. Juli 2001 «zur Abänderung des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung und des am 22. Oktober 1996 koordinierten Dekrets über die Raumordnung» für nichtig, insoweit sich der Anwendungsbereich von Artikel 195*bis* Absatz 1 Nr. 3 des Dekrets vom 18. Mai 1999 auf die genehmigten gebietsfremden Wohnungen und Gebäude beschränkt;

- 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 14. Mai 2003.

Der Kanzler,
P.-Y. Dutilleux.

Der Vorsitzende,
A. Arts.