

| |
|---------------------------------------|
| Rolnummer 1635 |
| Arrest nr. 63/2000 van 30 mei 2000 |

A R R E S T

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

Het Arbitragehof,

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

wijst na beraad het volgende arrest :

*

* *

I. *Onderwerp van het beroep*

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

II. *De rechtspleging*

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

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

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

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

Memories zijn ingediend door :

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

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

Memories van antwoord zijn ingediend door :

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

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

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

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

Op de openbare terechtzitting van 21 maart 2000 :

- zijn verschenen :

. Mr. P. Bouillard, advocaat bij de balie te Namen, voor de verzoekende partijen;

. Mr. F. Tulkens, advocaat bij de balie te Brussel, voor H. Grégoire;

. Mr. B. Pâques, advocaat bij de balie te Nijvel, *loco* Mr. F. Haumont, advocaat bij de balie te Brussel, voor de Waalse Regering;

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

- zijn de voornoemde advocaten gehoord;

- is de zaak in beraad genomen.

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

III. *Onderwerp van de bestreden bepalingen*

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

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

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

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

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

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

IV. *In rechte*

- A -

Ten aanzien van het belang van de verzoekende partijen

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

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

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

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

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

Vóór de inwerkingtreding van artikel 12 van het decreet van 23 juli 1998 beschikten de verzoekende partijen over de mogelijkheid om de wettigheid te betwisten van het structuurschema dat het woonuitbreidingsgebied inrichtte.

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

Ten aanzien van het belang van de tussenkommende partij

A.2.1. Het feit te wonen aan de rand van een woonuitbreidingsgebied, dat werd geherkwalificeerd tot gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, gelegen in de gemeente Orp-Jauche, is voldoende om de vernietiging van de bestreden bepalingen te kunnen vorderen, en in ieder geval, van artikel 4 van het decreet van 23 juli 1998, in zoverre dat artikel de overgangsregels wijzigt die vroeger waren vastgesteld bij het decreet van 27 november 1997, en inzonderheid, de grondregels op basis waarvan men ervan kan uitgaan dat, met afwijking van de regels die sedert 1 maart 1998 van kracht zijn, een gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat is

ingericht. De bestreden bepalingen versoepelen in aanzienlijke mate de van toepassing zijnde regels door de woonuitbreidingsgebieden die, volgens overdreven ruime criteria, vóór 1 maart 1998 waren ingericht, daarin niet meer op te nemen, en met name, zoals voor wat de gemeente Orp-Jauche betreft, door in het toepassingsgebied van dat begrip diegene op te nemen die het voorwerp hadden uitgemaakt van een verkavelingsvergunning.

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

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

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

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

Ten gronde

Ten aanzien van het eerste vernietigingsmiddel

Standpunt van de verzoekende partijen

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

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

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

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

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

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

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

Standpunt van de Waalse Regering

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

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

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

woorden « blijft van toepassing » bevestigen dat het er wel degelijk om gaat de vroegere gevolgen te handhaven, zonder wijziging van de rechtstoestand van die schema's.

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

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

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

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

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

Standpunt van de tussenkomenende partij

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

Ten aanzien van het tweede middel

Standpunt van de verzoekende partijen

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

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

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

Onder de vroegere regeling, zelfs wanneer één of meer bouwvergunningen zouden zijn uitgereikt voor groepswoonbouw, bleef de voortzetting van de inrichting van het gebied, voor het resterende gedeelte ervan,

afhankelijk van een beslissing tot aanleg en tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen voor het niet ingerichte geheel van het gebied.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Standpunt van de Waalse Regering

A.6.3. De nieuwe regeling vervat in artikel 33 van het decreet van 27 november 1997, artikel dat van toepassing is op de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat, had enkel betrekking op de

woonuitbreidingsgebieden die nog niet waren ingericht en hield niet voldoende rekening met de woonuitbreidingsgebieden die vóór de inwerkingtreding van het nieuwe W.W.R.O.S.P., dat wil zeggen vóór 1 maart 1998, waren ingericht. Het is een doelstelling van rechtszekerheid die de wijziging van het decreet van 27 november 1997 door het bestreden decreet heeft verantwoord, door voortaan een definitie van de « inrichting » van het woonuitbreidingsgebied in te voeren.

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

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

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

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

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

Standpunt van de tussenkommende partij

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- B -

Ten aanzien van het belang van de verzoekende partijen

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

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

B.2. De exceptie van onontvankelijkheid wordt verworpen.

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

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

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

B.4. De exceptie van onontvankelijkheid wordt verworpen.

Ten gronde

Ten aanzien van het eerste middel

B.5. Het eerste vernietigingsmiddel is afgeleid uit de schending van de artikelen 10, 11, 146, 160 en 161 van de Grondwet doordat artikel 2 van het decreet van het Waalse Gewest van 23 juli 1998 houdende wijziging van het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium tot gevolg zou hebben dat de vóór 1 maart 1998 aangenomen structuurschema's geldig worden verklaard, en dat aldus aan de verzoekende partijen de mogelijkheid wordt ontnomen om de onwettigheid

van die schema's aan te voeren, met name voor de Raad van State : door de toepassing van de structuurschema's waarvan het mechanisme de inrichting van het woonuitbreidingsgebied beheerste, te handhaven, zou het betwiste artikel 2 van het decreet de geldigverklaring van dat mechanisme met zich meebrengen. Zelfs indien de wetgever aan de structuurschema's bepaalde nieuwe juridische gevolgen voor de toekomst heeft willen verlenen, zou hij tegelijkertijd de vroegere juridische gevolgen van die schema's die betwist worden en betwistbaar zijn, verankeren. Die geldigverklaring zou niet verantwoord zijn in zoverre zij, vermits zij hoegenaamd niet tot doel heeft een betere rechtszekerheid te waarborgen door de draagwijdte van dubbelzinnige bewoordingen te preciseren, tot hoofddoel zou hebben elke jurisdictionele betwisting van de aldus geredde documenten te verhinderen. De verantwoording die, *a posteriori*, steunt op het risico van uiterst zware financiële gevolgen zou noch objectief, noch redelijk zijn in het licht van de doelstellingen van goede ruimtelijke ordening die als enige de wetgever in deze aangelegenheid moeten leiden.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B.7.3. Uit wat voorafgaat volgt dat men niet ervan mag uitgaan, in tegenstelling met wat de verzoekende partijen beweren, dat het bestreden artikel 2 van het decreet van 23 juli 1998 tot gevolg heeft, zelfs impliciet, dat de structuurschema's, in het bijzonder die welke uit de

voormelde omzendbrief nr. 4*bis* voortvloeiën, geldig worden verklaard, evenmin trouwens als het die omzendbrief geldig verklaart.

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

B.8. Het eerste middel is niet gegrond.

Ten aanzien van het tweede middel

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

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

Door af te wijken van de nieuwe regeling ingesteld bij het decreet van 27 november 1997, zou de overgangsregeling de aanpalenden van de uitbreidingsgebieden, die gebieden

zijn geworden waarvan de bestemming nog niet vaststaat, zonder objectieve verantwoording verschillend behandelen naargelang dat gebied al dan niet vóór 1 maart 1998 is ingericht. In het eerste geval zullen zij door geen enkele van de nieuwe dwingende bepalingen van artikel 33, tweede, derde en vierde lid, van het W.W.R.O.S.P. worden beschermd bij de voortzetting van de inrichting van het gebied terwijl, in het tweede geval, de nieuwe, dwingender bepalingen van artikel 33 meteen van toepassing zullen zijn.

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

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

B.10.2. Bij het aangevochten artikel 4 van het decreet van 23 juli 1998 is in het decreet van 27 november 1997 een artikel 12*bis* ingevoegd naar luid waarvan de bepalingen van de

artikelen 33, tweede, derde en vierde lid, 34, tweede en derde lid, en 140 van het W.W.R.O.S.P. niet van toepassing zijn op de uitbreidingsgebieden die zijn ingericht vóór de inwerkingtreding van het decreet van 27 november 1997.

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

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

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

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

B.11.2. De in het aangevochten artikel gegeven definitie van «ingericht uitbreidingsgebied» is uiterst ruim vermits het voldoende is dat een gemeentelijk plan van aanleg, een stuurplan, een structuurschema en zelfs een verkavelings- of bouwvergunning

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

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

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

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

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

Rekening houdend met de weerslag die de terugwerking van die vernietiging zou hebben op de juridische en materiële situatie van de personen die vergunningen zullen hebben gekregen op grond van de vernietigde bepaling, dienen de gevolgen ervan evenwel te worden

gehandhaafd voor de vergunningen die reeds werden toegekend en die nog steeds geldig zijn, tot op de datum van de publicatie van dit arrest.

Om die redenen,

het Hof

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

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

- verwerpt het beroep voor het overige.

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

De griffier,

De voorzitter,

L. Potoms

M. Melchior