

## GRONDWETTELIJK HOF

[2019/202824]

## Uittreksel uit arrest nr. 14/2019 van 31 januari 2019

Rolnummer 6774

*In zake* : de prejudiciële vraag betreffende artikel 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gesteld door het Hof van Beroep te Brussel.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters A. Alen en F. Daoût, en de rechters T. Merckx-Van Goey, P. Nihoul, T. Giet, J. Moerman en M. Pâques, bijgestaan door de griffier P.-Y. Dutilleux, onder voorzitterschap van voorzitter A. Alen,

wijst na beraad het volgende arrest :

I. *Onderwerp van de prejudiciële vraag en rechtspleging*

Bij arrest van 25 oktober 2017 in zake de nv « Conimmo » en de bvba « Dyls Construct » tegen Michaël Van Loock en anderen, en in zake Michaël Van Loock en anderen tegen de gemeente Zaventem en de vereniging van mede-eigenaars van het gebouw te Sint-Stevens-Woluwe, Frans Smoldersstraat 8 a-b / Leuvensesteenweg 299, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 15 november 2017, heeft het Hof van Beroep te Brussel de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 6.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre het bepaalt of in die zin geïnterpreteerd wordt dat de private herstellvordering - in tegenstelling tot de publieke herstellvordering - niet moet worden overgeschreven op het hypotheekkantoor en al dan niet in samenhang gelezen met artikel 3 van de Hypotheekwet, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet? ».

(...)

III. *In rechte*

(...)

B.1. De prejudiciële vraag heeft betrekking op artikel 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna : de VCRO), vóór de wijziging ervan bij het decreet van het Vlaamse Gewest van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning.

Artikel 6.2.1, eerste lid, van de VCRO, bepaalde vóór die wijziging :

« De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 6.1.1, of het exploit tot inleiding van het geding, vermeld in de artikelen 6.1.41 tot en met 6.1.43, is pas ontvankelijk na overschrijving in het hypotheekkantoor van het gebied waar de goederen gelegen zijn. Indien een ontvankelijk verzoek tot minnelijke schikking aan de stedenbouwkundige inspecteur wordt gericht, kan een overschrijving eerst worden gerealiseerd na het verstrijken van de termijn, vermeld in artikel 6.1.52, § 1, tweede lid, of, indien binnen deze termijn om een bemiddelingspoging bij de Hoge Raad is verzocht, na het beëindigen van deze bemiddelingspoging ».

B.2. De VCRO is in 2009 tot stand gekomen als een coördinatie van de bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna : het DRO) en van artikel 90bis van het bosdecreet van 13 juni 1990 (artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening).

De in het geding zijnde bepaling vloeit voort uit artikel 160, eerste lid, van het DRO, dat, enerzijds, wat de publiciteitsvereiste betreft, zelf voortvloeit uit artikel 72 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : het Coördinatiedecreet) en dat, anderzijds, wat de sanctie betreft, voor het eerst uitdrukkelijk voorziet in de in de rechtspraak ontwikkelde onontvankelijkheid van de vordering in het geval van de niet-naleving van een publiciteitsvereiste bij het instellen van bepaalde herstellvorderingen. De voormelde sanctie wordt meer bepaald gekoppeld aan het miskennen van de verplichte overschrijving van de akte die de rechtsingang van die vorderingen beoogt, in het hypotheekkantoor. Het betreft evenwel slechts een louter dilatoire exceptie van onontvankelijkheid zodat een niet-overschrijving van die akte nog in de loop van de procedure kan worden rechtgezet (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 1998-1999, nr. 1332/1, p. 74). Artikel 72 van het Coördinatiedecreet neemt in grote mate artikel 69 van de wet van 29 maart 1962 « houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw » (hierna : de Stedenbouwwet) over.

Uit de parlementaire voorbereiding van de Stedenbouwwet blijkt dat de publiciteitsvereiste ertoe strekt derden te informeren over het potentieel onwettige karakter van een verkaveling, een bouwwerk of verbouwing (*Parl. St.*, Senaat, 1958-1959, nr. 124, p. 83).

B.3. Uit de uiteenzetting van de feiten en de motivering vervat in het verwijzingsarrest blijkt dat de verwijzende rechter in werkelijkheid vraagt of artikel 6.2.1 van de VCRO, zoals van toepassing in de voor de verwijzende rechter hangende zaak, bestaanbaar is met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet in zoverre het een verschil in behandeling instelt onder de personen die met een herstellvordering worden geconfronteerd in geval van niet-overschrijving van de akte van rechtsingang in het hypotheekkantoor.

Artikel 6.2.1 van de VCRO bepaalt dat de akte van rechtsingang met betrekking tot een herstellvordering op straffe van onontvankelijkheid ervan dient te worden overgeschreven in het hypotheekkantoor. De in het geding zijnde sanctieregeling is door de verwijzing naar de artikelen 6.1.41 tot 6.1.43 van de VCRO enkel van toepassing op de zogenaamde « publieke » herstellvorderingen.

De herstellvorderingen die hun grondslag vinden in de artikelen 6.1.41 tot 6.1.43 van de VCRO betreffen de zogenaamde « publieke » herstellvorderingen en strekken tot de naleving van de stedenbouwkundige voorschriften en het herstel van de goede ruimtelijke ordening.

De zogenaamde « private » herstellvordering vloeit niet voort uit de bepalingen van de VCRO, maar steunt op artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek, volgens hetwelk diegene die door een onrechtmatige daad schade heeft berokkend aan een ander verplicht is die te vergoeden. Zij is een louter burgerlijke rechtsvordering van derden, die beweren benadeeld te zijn door de onwettige constructie. De in het geding zijnde sanctieregeling is niet van toepassing op de private herstellvordering.

B.4. Het vaststellen van handhavingsmaatregelen, met inbegrip van de voorwaarden en de modaliteiten inzake de uitoefening van de rechtsvordering, die specifiek gericht is op de naleving van de stedenbouwkundige voorschriften en het herstel van de goede ruimtelijke ordening, is een aangelegenheid die aan de gewesten is toegewezen (artikel 6, § 1, I, 1°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen).

B.5. Het doen ophouden, herstellen of voorkomen van onwettigheden zijn vormen van herstel *in natura* in het kader van de vordering op grond van artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek. Die herstelmaatregelen worden geacht tot de bevoegdheden van de rechtbanken in het kader van de buitencontractuele aansprakelijkheidsvordering te behoren.

Het herstel *in natura* dat voortvloeit uit de buitencontractuele aansprakelijkheidsregeling, de uitoefeningsvoorwaarden en de modaliteiten van de daarmee verband houdende vordering behoren derhalve tot de residuaire bevoegdheid van de federale overheid.

B.6. Het in het geding zijnde verschil in behandeling, dat volgt uit het feit dat de akte van rechtsingang van een « private » herstellvordering niet moet worden overgeschreven in het hypotheekkantoor, vloeit voort uit het feit dat die laatste situatie niet onder de bevoegdheid van de gewesten, maar onder die van de federale wetgever valt.

Een verschil in behandeling dat zijn oorsprong vindt in de onderscheiden bevoegdheden van de gewesten en de federale overheid kan op zich niet worden geacht strijdig te zijn met het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie. Het betreft immers het loutere gevolg van de autonomie die door of krachtens de Grondwet aan de respectieve overheden is toegekend.

B.7. De prejudiciële vraag dient ontkennend te worden beantwoord.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

Artikel 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, vóór de wijziging ervan bij het decreet van het Vlaamse Gewest van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning, schendt de artikelen 10 en 11 van de Grondwet niet.

Aldus gewezen in het Nederlands en het Frans, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 31 januari 2019.

De griffier,  
P.-Y. Dutilleux

De voorzitter,  
A. Alen