

Nummer: 1174

Rep. nr.: 2009/ 3187

Zitting van:

1 APRIL 2009

EINDARREST

Het HOF VAN BEROEP, zitting houdend te ANTWERPEN,
ACHTSTE KAMER, recht doende in burgerlijke zaken, heeft
volgend arrest gewezen:

Inzake : 2008/RK/384

en

beiden wonende te ;

APPELLANTEN

tegen de beschikking van de Voorzitter van de rechtbank
van eerste aanleg te Hasselt, zetelend in kort geding,
d.d. 20 november 2008

vertegenwoordigd door mr. , advocaat te

TEGEN :

Het **VLAAMS GEWEST**, vertegenwoordigd door de gewestelijke
stedenbouwkundige inspecteur, agentschap RWO, met burelen te

GEÏNTIMEERDE

vertegenwoordigd door mr. , advocaat te

Gelet op de door de wet vereiste processtukken in behoorlijke vorm overgelegd, waaronder de bestreden beschikking, op 20 november 2008 op tegenspraak tussen de partijen uitgesproken door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Hasselt, waarvan geen betekening voorligt en waartegen tijdig en geldig naar de vorm hoger beroep werd ingesteld bij verzoekschrift neergelegd ter griffie van dit Hof op 5 december 2008.

1.-

De oorspronkelijk eis gaat uit van appellanten en strekt tot de opheffing van het stakingsbevel en de machtiging om de herstellingswerken af te werken zodat het pand terug in dezelfde staat kan worden gebracht als voorheen.

2.-

De eerste rechter verklaarde de eis niet ontvankelijk wat betreft het verzoek tot vernietiging van het stakingsbevel en voor het overige ongegrond.

Hij oordeelde in essentie dat de rechter in kort geding enkel dient na te gaan of voor de stopgezette werken een stedenbouwkundige vergunning vereist is.

Hij kan zich niet stellen in de plaats van de administratieve en vergunningverlenende overheid.

De rechter in kort geding heeft niet de bevoegdheid de nietigheid van het stakingsbevel uit te spreken en conform artikel 159 GW dienen de hoven en rechtbanken enkel de externe en de interne legaliteit van een bestuurshandeling te onderzoeken zonder evenwel te raken aan de opportuniteit van de bestuurshandeling.

3.-

Het hoger beroep strekt tot de vernietiging van deze beschikking. De appellanten hernemen hun oorspronkelijke eis en stellen dat voor de

uitgevoerde werken er geen vergunning vereist is. De ambtenaar heeft een eigen interpretatie gemaakt van de werken door te beweren dat de splitsing in een tweewoonst de bedoeling was.

4.-

De geïntimeerde concludeert tot de bevestiging van de beschikking. Naar haar oordeel maakt de wijziging van de hoofdfunctie van één gebouw naar twee afgesloten entiteiten op zich een vergunningsplichtige handeling uit conform artikel 99, §1, 6° Decreet van 18 mei 1999 houdend de organisatie van de ruimtelijke ordening (verder DRO) juncto art. 2, §1 laatste lid Besl VL Regering van 14 april 2000.

FEITEN

5.-

De omstandigheden en de doelstellingen van het geschil zijn in de bestreden beschikking uiteengezet zodat het Hof hiernaar verwijst. Het kan volstaan te herhalen dat de appellanten eigenaars zijn van een oude woning gelegen te _____ waaraan zij herstellings- en verstevigingswerken wensen te doen uitvoeren.

Het stakingsbevel van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 18 en 19 juni 2008 verwijst naar het proces-verbaal van de stedenbouwkundige medewerker van 16 juni 2008 waarbij een inbreuk op artikel 146 DRO werd vastgesteld daar een voormalige dancing/woonst verbouwd werd naar een constructie tot twee woongelegenheden.

De bekrachtigingsbeslissing dateert van 18 juni 2008 en werd aangetekend meegedeeld per brief op 19 juni 2008.

BEOORDELING

6.-

Het artikel 154 DRO schrijft voor dat de in artikel 148 bedoelde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie mondeling ter plaatse de onmiddellijke staking van het werk, van de handelingen of van het gebruik kunnen bevelen indien zij vaststellen dat het werk, de handelingen of de wijzigingen een inbreuk vormen zoals bedoeld in artikel 146 [of wanneer niet voldaan is aan de verplichting van artikel 114, § 2].

7.-

Het wordt niet betwist dat de appellanten zonder enige vergunning overgingen tot een grondige verbouwing van de dancing/woonst te

Aldus werd door de betrokken medewerker vastgesteld:

De constructie gebouwd in L-vorm aan de binnenzijde volledig omgevormd werd tot twee aparte woonegelegenheden. De beide woonegelegenheden aan de binnenzijde volledig van elkaar gescheiden zijn. Aan de binnenzijde de ruimten voorzien werden van nieuwe gemetselde binnenmuren. Op het ogenblik van het plaatsbezoek de ruimten reeds voorzien waren van nieuwe vloeren, elektriciteit, bepleistering, verwarming en afwerking plafonds in houten planchetten. Slechts twee ruimten (toekomstige backkamer en bureelruimte) in het linker gedeelte van de constructie nog niet voorzien waren van afwerking plafonds (houten geraamte geplaatst).

8.-

Het VLAAMS GEWEST werpt terecht op dat de rechter in kort geding op grond van artikel 154, in fine DRO enkel de opheffing kan verlenen van een bekrachtigd bevel tot stillegging en niet bevoegd is om de voortzetting van de werken te bevelen. Het komt hem derhalve niet toe om machtiging te verlenen tot het uitvoeren van de werken.

9.-

Het is de taak van de voorzitter in kort geding na te gaan of het stakingsbevel terecht werd gegeven. Dit houdt een beoordeling in van de formele wettigheid en de interne wettelijkheid, zonder een beoordeling van de opportuniteit.

De voorzitter dient enkel na te gaan of het bestuur in redelijkheid tot zijn beslissing is gekomen.

De rechter in kort geding mag immers de beleidsvrijheid van de overheid bij het uitvoeren van het stakingsbevel als administratieve maatregel niet miskennen door zich in de plaats te stellen. De rechter in kort geding dient wel niet alleen oog te hebben voor de formele wettigheid van het stakingsbevel en van de bekrachtigingsbeslissing, doch tevens voor de "objectiviteit" van de maatregel, wat iets anders is dan de opportuniteit en met name zich verzet tegen willekeur (P. Flamey en J. Ghysels, Ruimtelijk ordening en stedenbouw anno 2000, 359).

10.-

Met de stillegging van de onwettig uitgevoerde werken of handelingen wil de overheid voorkomen dat de goede ruimtelijk ordening zou worden aangetast. De stillegging is een preventieve en voorlopige maatregel die ertoe strekt in afwachting van een rechtsgeldige administratieve of rechterlijke beslissing de belangen van iedereen te vrijwaren in afwachting dat ten gronde over de regelmatigheid van stilgelegde werken zal worden beslist. Dit administratief handelen voorkomt verder aanzienlijke schade.

11.-

De appellanten steunen hun vordering op de interne wettigheid van het stakingsbevel door te verwijzen naar het artikel 146 DRO, waarin slechts verboden zijn de in artikel 99 en 101 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het ver-

strijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, uitvoert, voortzet of in stand houdt.

12.-

Volgens de appellanten is de woning versleten en drongen er zich versteviging- en herstellingswerken op. Aangezien zij van plan waren een gedeelte te gaan gebruiken als voorbereidingsruimte voor hun eigen horecabedrijf in de huis-aan-huisbedeling van maaltijden. Deze instandhouding of onderhoudswerken zouden geen betrekking hebben op de stabiliteit. Het zijn met name werken die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.

13.-

De stillegging van de werken kan maar worden bevolen indien vastgesteld is dat het werk, de handeling of wijziging een inbreuk vormen zoals bedoeld in artikel 146 DRO. In deze zaak is het stakingsbevel gesteund op een gebrek aan vergunning. Het komt de rechter in kort geding niet toe om definitief uit te maken of de beschreven wijzigingen aan het pand vergunningsplichtig zijn of niet, waarbij het hof het standpunt van het Vlaams Gewest terzake niet als kennelijk onjuist kan aanmerken.

14.-

De bestreden beschikking dient bevestigd te worden al zij het op deels andere gronden.

15.-

Bij toepassing van artikel 1017 Gerechtelijk wetboek worden de appellanten als de in het ongelijk gestelde partij verwezen in de kosten, zelfs ambtshalve, onverminderd de overeenkomst tussen partijen, die eventueel wordt bekrachtigd.

Wat betreft de rechtsplegingvergoeding maakt geïntimeerde overeenkomstig de wet van 21 april 2007 met betrekking tot de verhaalbaarheid van de kosten en de erelonen van de advocaat en het KB van 26 oktober 2007 aanspraak op een bedrag van 2000,- EUR. Het feit dat het debat met betrekking artikel 154 DRO een bijzondere en eerdere technische benadering vereist, verantwoordt op zich niet een afwijking van het basisbedrag van 1200,- EUR van toepassing voor de niet in geld waardeerbare vorderingen.

OM DIE REDENEN:
HET HOF,

Rechtsprekend op tegenspraak;

Gelet op art. 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van talen in gerechtszaken;

Verklaart het hoger beroep toelaatbaar doch ongegrond;

Bevestigt de bestreden beschikking.

Verwijst appellanten in de kosten van het hoger beroep, deze begroot aan de zijde van geïntimeerde op 1200,- EUR.

Aldus gedaan en uitgesproken in openbare terechtzitting van

EEN APRIL TWEEDUIZEND EN NEGEN

waar aanwezig waren :

dd. Voorzitter
Raadsheer
Raadsheer
Griffier