

Het HOF VAN BEROEP TE BRUSSEL,
17^{de} KAMER,

Nr.: 265

Rep.nr.: 2004/728

na beraad, wijst volgend arrest :

A.R. Nr. 2000/AR/1923

IN ZAKE VAN :

De heer _____, bouwondememer,
wonende te _____

appellant,

vertegenwoordigd door Mr. _____
advocaat te _____

TEGEN :

De GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG
INSPECTEUR voor het grondgebied van de
provincie _____ in naam van het
Vlaamse Gewest, met kantoor te 3000 LEUVEN,
Blijde Inkomststraat 103-105, als wettelijke opvolger
van de gemachtigde ambtenaar voor de provincie

geïntimeerde,

vertegenwoordigd door Mr. _____ loco Mr. _____
advocaat te _____

17^{de} Kamer

02-02-2004

Eindarrest

1. De stukken van de rechtspleging :

Gelet op de door de wet vereiste procedurestukken in behoorlijke vorm overgelegd, waaronder een afschrift van het bestreden vonnis op tegenspraak uitgesproken op 2 mei 2000 door beslagrechter bij de rechtbank van eerste aanleg te Leuven, waarvan geen akte van betekening

wordt voorgelegd en waartegen tijdig en regelmatig naar de vorm, hoger beroep werd ingesteld bij verzoekschrift neergelegd ter griffie van het hof op 14 juli 2000;

2. De vorderingen van partijen en de bestreden beslissing:

De oorspronkelijke vordering werd door de heer [naam] ingeleid bij dagvaarding van 10 december 1999 en strekte ertoe de onmiddellijke schorsing te horen bevelen van de ambtshalve uitvoering van de herstelmaatregel zoals betekend op 20 augustus 1999 en van het bevel voorafgaand aan uitvoerend beslag op roerende goederen van 30 november 1999 en van elke andere vorm van tenuitvoerlegging van het vonnis van 2 februari 1998 van de correctionele rechtbank te Leuven. Minstens dat zou gezegd worden voor recht dat sedert de betekening van het vonnis op 20 augustus 1999 de staat van de litigieuze percelen in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften in het bijzonder met de afgeleverde bouwvergunning van 12 januari 1999 en dat dienvolgens de in het bevel van 30 november 1999 aangerekende dwangsommen niet zijn verbeurd. Bovendien werd voorbehoud gevorderd voor het instellen van een vordering tot schadevergoeding wegens lichtzinnige hantering van de dwanguitvoering. Tenslotte werd de veroordeling van de gemachtigde ambtenaar tot de gerechtskosten gevorderd.

Bij het bestreden vonnis werd de vordering ongegrond verklaard.

Bij beroepsconclusie concludeert de heer [naam] tot de gegrondheid van het hoger beroep, dienvolgens tot vernietiging van het vonnis waartegen hoger beroep en tot het inwilligen van de oorspronkelijke vordering. De schadevergoeding wordt begroot op 25.000 BEF.

De Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur (voorheen de "gemachtigde ambtenaar") van zijn kant concludeert tot het ongegrond verklaren van het hoger beroep.

3. De feiten :

De relevante feiten nuttig voor de beoordeling van de zaak, zoals zij uit de stukken en uit de besluiten van partijen blijken, kunnen als volgt worden samengevat:

02-02-2004

De _____ - waarvan de heer _____
afgevaardigd bestuurder is - is eigenares van percelen gelegen te
aan de _____ gekadastreerd

Er was gebleken dat er tussen 30 november 1995 en 14 januari 1997 op dit perceel een opslagplaats voor bouwmaterialen en afval was opgericht en in stand gehouden zonder dat de eigenaar beschikte over de voorafgaande vergunning hiertoe.

Bij vonnis van de correctionele rechtbank van Leuven van 2 februari 1998 werd de heer _____ veroordeeld op strafrechtelijk gebied tot het betalen van een geldboete en werd tevens een herstelmaatregel bevolen. De heer _____ werd veroordeeld tot herstel van het perceel in de vorige staat door het verwijderen van de bouw- en afvalstoffen van het terrein en dit binnen de twaalf maanden vanaf de uitspraak. Bij gebreke aan de uitvoering binnen de gestelde termijn werd een dwangsom verbeurd ten voordele van de Vlaamse Gemeenschap tot beloop van 500 BEF per dag vertraging in de uitvoering. Indien de beklagde in gebreke zou blijven om zelf tot herstel van de plaats in de vorige toestand over te gaan werd de gevolmachtigde ambtenaar van het Bestuur voor de Stedenbouw gerechtigd om van ambtswege in de uitvoering te voorzien en om de kosten ervan te verhalen op de beklagde nadat zij invorderbaar zouden verklaard zijn door de beslagrechter.

Tegen dit vonnis werd geen rechtsmiddel aangewend.

Op 3 september 1998 heeft de _____ een aanvraag tot wijziging van de verkavelingvergunning aangevraagd teneinde het oprichten op het terrein mogelijk te maken van een bijgebouw met een oppervlakte van 80 m² in de plaats van de voorgeschreven 40 m² en een wijziging van de inplanting van het hoofdgebouw met betrekking tot de voorgevelbreedte. Deze aanvraag werd gunstig geadviseerd door het College van Burgemeester en Schepenen doch de aanvraag werd geweigerd door het College bij beslissing van 15 december 1998 ingevolge het bindend negatief advies van de gemachtigde ambtenaar.

Op 24 december 1998 heeft de _____ een aanvraag tot het bekomen van een bouwvergunning conform de bestaande verkavelingvoorwaarden ingediend bij het gemeentebestuur te _____

De bouwvergunning werd afgeleverd op 12 januari 1999. Zij zou overeenkomstig de toendertijd geldende regels vervallen indien niet binnen het jaar na de afgifte van de vergunning met de werken werd begonnen, behoudens het recht van de vergunninghouder om een verlenging met één jaar aan te vragen.

02-02-2004

Een afschrift van de vergunning werd op dezelfde dag overgemaakt aan de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur teneinde deze de gelegenheid te geven eventueel zijn schorsingsrecht uit te oefenen.

Op 20 augustus 1999 heeft de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur het vonnis van de correctionele rechtbank te Leuven van 2 februari 1998 betekend met kennisgeving dat uit een vaststelling van 15 juli 1999 blijkt dat de plaatsen niet in hun vorige toestand zijn hersteld en dat dienvolgens bij gebrek aan het uitvoeren van het correctioneel vonnis binnen de zes maand vanaf de betekening, het bestuur zelf tot ambtshalve uitvoering zou overgaan.

De bundel bevat een proces-verbaal van vaststelling van niet uitvoering opgesteld in de volgende bewoordingen :

"ten jare negentienhonderd negenennegentig de vijftiende van de maand juli te 15 uur. Ik ondergetekende, adjunct van de directeur wiens burelen gevestigd zijn te , behoorlijk beëdigd en handelend krachtens de delegatie mij verleend bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 24.07.96 (B.S. 26.09.96), heb in het uitoefenen van mijn functie bevonden dat, in de gemeente op het perceel gelegen te kadastraal gekend als de uitvoering van het vonnis van de correctionele rechtbank te Leuven van 2/2/98 niet is geschied. In het vonnis werd het herstel van de plaats in de vorige toestand bevolen (het verwijderen van de bouw- en afvalstoffen van het terrein) en dit binnen de twaalf maanden vanaf 2/2/98. Dientengevolge heb ik onderhavig proces-verbaal opgesteld ten dag, maand en jaar als hierboven om te dienen volgens recht. Hoogachtend, de adjunct van de directeur (handtekening) "

Dit document bevat geen enkele andere vermelding.

Het exploit van 20 augustus 1999 vermeldt nog dat indien de heer zelf overgaat tot de uitvoering van het herstel, hij de afdeling ROHM schriftelijk in kennis moet stellen zowel van het begin als van het einde van de werken.

Gevolg hierop heeft de heer op 29 augustus 1999 een aangetekend schrijven gericht aan de ROHM- waarbij hij ter kennis brengt dat naar zijn oordeel alle materialen dewelke niet op het perceel mochten aanwezig zijn, verwijderd werden en dat de materialen die aldaar aanwezig bleven enkel deze waren dewelke aldaar - gelet op de niet betwiste bouwvergunning waarover hij sedert 12 januari 1999 beschikte, -

mochten aanwezig zijn. Hij verzocht voor alle volledigheid de ROHM om aan te duiden welke materialen er volgens haar toch niet zouden mogen voorradig zijn op het perceel. Dit aangetekend schrijven werd nooit beantwoord.

Uit de voorgelegde facturen blijkt dat de heer in oktober 1999 de funderingswerken voor de op te richten woning liet uitvoeren.

Op 30 november 1999 werd een bevel betekend waarbij de dwangsom werd opgevorderd van 500 BEF per dag vanaf 20 augustus 1999 tot en met 29 november 1999.

Op 1 december 1999 liet de vaststelling doen door gerechtsdeurwaarder dewelke vaststelt : zelf een te

"Mij heden op 1 december 1999 om 13.15 uur begeven te alwaar ik de heer , afgevaardigd-bestuurder van verzoekster, in persoon heb ontmoet; vervolgens stel ik vast hetgeen hierna volgt: op de percelen gelegen te , gekadaastreerd staan allerlei bouwmaterialen opgesteld; ik stel vast dat er een graafmachine opgesteld staat, een partij snelbouwstenen, houten- en ijzeren stellingen, verschillende partijen dakpannen, gevelstenen, een betonmolen, betonnen afsluitingspalen, een kruiwagen, een bulldozer voor de nivellering van de grond,;;; Nergens op de percelen stel ik de aanwezigheid vast van zwerfvuil of afval, enkel materialen noodzakelijk om een bouw op te trekken; Op voornoemde percelen werd het achterste gedeelte van een woning reeds uitgegraven, werd er reeds beton gestort en werd er reeds gedeeltelijk uitgemetseld; verder stel ik vast dat het linkerdeel van een woning reeds is uitgegraven, klaar om beton te laten storten; Achter de bouwwerken stel ik vast dat er een werfkeet opgesteld staat; Ter illustratie van mijn proces-verbaal van vaststelling werden er door mij 11 foto's genomen, genummerd 1 tot en met 11, dewelke hierna volgen en één geheel uitmaken met mijn proces-verbaal van vaststelling; Foto's 1, 2, 3, 4 en 5 geven een overzicht van de reeds uitgevoerde bouwwerken; Foto's 6, 7 en 8 toont de verschillende bouwmaterialen die op het terrein opgesteld staan; Foto's 9 en 10 tonen de bulldozer en de werfkeet; Foto 11 toont een partij dakpannen die op de voornoemde percelen opgesteld staat; Eveneens ter illustratie van mijn proces-verbaal van vaststelling volgt hierna een plan van de achterbouw en de woning met aanduiding van de reeds uitgevoerde werken en de nog in uitvoering zijnde werken;"

Op 3 januari 2000 heeft de _____ verzocht om de bouwvergunning met één jaar te verlengen hetgeen werd toegestaan bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 18 januari 2000.

Uit de bij de bundel gevoegde fotografische opnamen waarvan de laatste gedateerd zijn op 29 mei 2001 blijkt dat de ruwbouw van de woning geheel is afgewerkt.

4. Bespreking :

4.1. de geldigheid van de bestreden exploten :

De door de heer _____ ingestelde rechtspleging strekt tot het opschorten van de ambtshalve uitvoering zoals betekend op 20 augustus 1999 en van het bevel van 30 november 1999.

In werkelijkheid wenst de heer _____ l te horen zeggen dat noch de betekening van de ambtshalve uitvoering, noch het bevel voorafgaand aan roerend beslag enig rechtsgevolg kunnen hebben nu volgens hem aan de veroordeling - waarvan de ambtshalve tenuitvoerlegging wordt gevorderd en op grond waarvan een dwangsom wordt ingevorderd, - is voldaan.

Opdat tot ambtshalve uitvoering en tot invordering van een dwangsom zou kunnen overgegaan worden behoort het aan degene die voorhoudt dat de wederpartij te kort is gekomen aan de bij vonnis opgelegde verplichtingen om iets te doen of iets niet te doen, om het bewijs te leveren dat op het ogenblik dat hij de uitvoering vordert of de dwangsom invordert, de wederpartij in gebreke is ¹.

Te dezen legt de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur ter bewijs enkel het proces-verbaal van vaststelling van 15 juli 1999 voor dat opgemaakt werd door de heer _____, wiens bevoegdheid om vaststellingen te doen niet door de heer _____ betwist wordt.

De heer _____ betwist ook niet dat er zich op het perceel steeds bouwmaterialen zijn blijven bevinden, hij houdt integendeel voor dat sedert de datum van het verstrijken van de verhaalmogelijkheid tegen de op 12 januari 1999 afgeleverde bouwvergunning, er zich bouwstoffen, materialen dienstig voor het oprichten van een bouwwerk alsmede de toestellen en machines hiertoe, op rechtsgeldige wijze op het terrein mochten bevinden.

0 2 -02- 2004

¹ Cass. 25 september 2000, C990201Fv, Arr. Cass. 2000, 490.

De vaststelling van 15 juli 1999 geeft geen enkele beschrijving van de toestand van het perceel, zij beperkt zich tot een loutere affirmatie dat de uitvoering van het vonnis van de correctionele rechtbank te Leuven van 2/2/98 niet is geschied met name dat de plaats niet in de vorige toestand werd hersteld.

De Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur ontkracht nochtans de stelling niet dat wie over een bouwvergunning beschikt gerechtigd is - zolang deze vergunning geldt,- op de bouwplaats de materialen en machines allerhande, dienstig voor het oprichten van het gebouw, te plaatsen en te behouden.

Uit de gegevens van de bundel blijkt dienvolgens niet dat er zich op datum van 20 augustus 1999 op het perceel nog voorwerpen of materialen bevonden die aldaar niet op rechtsgeldige wijze ingevolge de bouwvergunning van 12 januari 1999 mochten aanwezig zijn.

Op 29 augustus 1999 schreef de heer [] meteen het bestuur aan om zijn standpunt kenbaar te maken en om te bevestigen dat volgens hem er geen enkel materiaal aanwezig was dat zich aldaar niet zou hebben mogen bevinden. Hij nodigde het bestuur uit om, in geval het een andere mering was toegedaan, hem te laten kennen welk precies voorwerp of materiaal dan wel nog zou moeten weggevoerd worden. Deze aanvraag kreeg geen antwoord zodat moet aangenomen worden dat op 29 augustus 1999 de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur zelf geen enkel materiaal of voorwerp kon aanwijzen.

De Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur faalt in zijn bewijsplicht.

De motieven ingeroepen door de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur volgens dewelke de bouwvergunning zou vervallen zijn en volgens dewelke de werken niet tijdig en naar behoren werden aangevat steunen op geen enkel gegeven uit de bundel en kunnen dienvolgens niet aangenomen worden.

Indien de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur overigens van oordeel zou geweest zijn dat de uitvoering van de vergunde bouwwerken eerder symbolisch was aangevat dan daadwerkelijk, dan behoorde het hem om in het kader van deze vergunning maatregelen van vaststelling te nemen. Dit is evenwel een ander geding dat geen uitstaans heeft met de onderhavige betwisting.

Ook de verwijzing naar artikel 152 van het decreet van 18 mei 1999 is niet relevant nu de heer [] reeds over een regularisatie beschikte sedert 12 januari 1999, dit is lang voor het in voege treden van de betreffende wetsbepaling.

Om de dwangsom in te vorderen liet de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur op 30 november 1999 een bevel betekenen. De [] heeft zelf op 1 december 1999 een vaststelling laten verrichten door gerechtsdeurwaarder [] : waaruit blijkt dat er zich op dat ogenblik geen enkel voorwerp noch materiaal of werktuig op de werf

0 2 -02- 2004

bevond dat aldaar niet zou thuishoren voor de uitvoering van de bouwwerken. Dit proces-verbaal toont tevens aan dat er zich geen enkel afbraakmateriaal op de werf bevond en dat integendeel de ruwbouwwerken zelf in volle uitvoering waren.

Noch de betekening van ambtshalve uitvoering, noch het bevel tot invorderen van de dwangsom kunnen dienvolgens enig rechtsgevolg hebben.

4.2. de vordering tot schadevergoeding voor roekeloze tenuitvoerlegging :

Te dezen staat het vast dat de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur tot gedwongen uitvoering van een vonnis van de correctionele rechtbank is overgegaan zonder rekening te houden met het feit dat de beklagde inmiddels de toestand had geregulariseerd. Reeds door de aanvraag tot wijziging van de verkavelingvergunning van 3 september 1998 had de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur kennis van de intentie van de heer om effectief een bouwwerk op te richten op het perceel. Door de kennisgeving van de bouwvergunning van 12 januari 1999 werd hij andermaal in kennis gesteld van de intentie om de toestand te regulariseren.

Alhoewel de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur sedert begin januari 1999 in kennis was van de afgeleverde bouwvergunning blijkt hij met de gewijzigde toestand geen rekening te hebben gehouden.

Van een zorgvuldig optredend bestuur mag nochtans verwacht worden dat alvorens een maatregel tot ambtshalve tenuitvoerlegging wordt getroffen, de bundel wordt onderzocht en dat wanneer blijkt dat er zich een wijziging in de toestand heeft voorgedaan geen maatregelen tot tenuitvoerlegging worden genomen zonder met deze nieuwe toestand rekening te houden.

Het geeft blijk van onzorgvuldig beheer van de bundels:

- dat de heer geen precieze omschrijving van de toestand op 15 juli 1999 heeft gegeven;
- dat de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur nadat hij een omstandig aangetekend schrijven vanwege de ontving op 25 augustus 1999 niet alleen niet reageerde maar bovendien de toestand zelfs niet onderzocht
- en integendeel op 30 november 1999 een bevel tot invorderen van de dwangsom liet betekenen;

De houding van een bestuursoverheid die geen enkele aandacht schenkt aan de inmiddels tussengekomen bestuurlijke beslissingen die de toestand wijzigen en die al evenmin aandacht schenkt aan de brieven uitgaande van

0 2 -02- 2004

de burger, kan niet vereenzelvigd worden met deze van een normale zorgvuldige procespartij die de uitvoering van een rechterlijke beslissing vervolgt.

In de gegeven omstandigheden zijn zowel de betekening van de ambtshalve uitvoering als van het bevel, op roekeloze wijze gestelde handelingen van uitvoering. Deze zijn foutief zodat de heer terecht aanspraak maakt op een schadevergoeding. Deze vergoeding kan *ex aequo et bono* bepaald worden op € 1.250,-

besluit :

Het hoger beroep is gegrond.

OM DEZE REDENEN,

HET HOF,

Rechtsprekende na tegenspraak en na beraad;

Gelet op artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 betreffende het gebruik der talen in rechtszaken;

- verklaart het hoger beroep ontvankelijk en gegrond, doet het bestreden vonnis teniet behalve in zover het de oorspronkelijke vordering ontvankelijk heeft verklaard en de gerechtskosten heeft begroot;
- verklaart het verzet van de heer [] tegen de betekening-kennisgeving van ambtshalve uitvoering van 20 augustus 1999 en tegen het bevel voorafgaand uitvoerend roerend beslag van 30 november 1999 gegrond;
- zegt dat de betekening-kennisgeving van ambtshalve uitvoering van 20 augustus 1999 en het bevel voorafgaand uitvoerend beslag op roerende goederen betekend op 30 november 1999 geen rechtsgevolgen kunnen hebben;
- legt de kosten van deze exploiten ten laste van de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur;

0 2 -02- 2004

- veroordeelt de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur tot het betalen aan de heer van de som van € 1.250,- te vermeerderen met de gerechtelijke intresten;
- veroordeelt de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur tot de kosten van beide aanleggen wat de eerste aanleg betreft begroot in het bestreden vonnis, meer € 185,92 rolrecht van het hoger beroep, € 57,02 uitgavenvergoeding en € 456,12 rechtsplegingvergoeding voor de heer I en op € 456,12 rechtsplegingvergoeding voor wat de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur zelf betreft.

Aldus gevonnist en uitgesproken in openbare burgerlijke terechtzitting van de 17^{de} kamer van het Hof van Beroep te Brussel op 02-02-2004

waar aanwezig waren:

- Dhr. ,
- Mevr. ,
- Dhr. ,
- Mevr.

Raadsheer dd Voorzitter,
Raadsheer,
Raadsheer,
Griffier.