

ARREST

N°

3425

Het Hof van Beroep te BRUSSEL, eerste kamer, na
beraadslaging, spreekt volgend arrest uit :

Rep. Nr. 2013/ 0031

A.R. nr. 2012/AR/2878

INZAKE VAN :

Het **VLAAMSE GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse
Regering, voor wie optreedt de Vlaamse Minister van
Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening en Onroerend
Erfgoed, Werk en Sport, waarvan de kantoren gevestigd zijn
te 1210 BRUSSEL, Konijn Albert II-laan 19, 1^{ste} verdieping,

appellant tegen een vonnis uitgesproken door de rechtbank
van eerste aanleg te Brussel op 3 oktober 2012,

vertegenwoordigd door Meester loco
Meester , advocaat te

10 -09- 2013

1ste kamer

TEGEN :

De heer wonende te

✓ geïntimeerde, vertegenwoordigd door Meester
advocaat te

1: De procedure

In dit arrest oordeelt het hof over het hoger beroep tegen een vonnis van
de rechtbank van eerste aanleg te Brussel van 3 oktober 2012.

De bepalingen van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in
gerechtszaken, waaronder artikel 24, zijn nageleefd.

Het arrest wordt gewezen na tegenspraak.

De partijen verklaren dat het vonnis niet werd betekend. Het hoger beroep
is tijdig en regelmatig naar vorm ingesteld.

Eindarrest
(ged.herv.)

2 De feiten

De heer is eigenaar van een gebouw te
Hij kocht dit van de bij authentieke akte
van: 27 januari 2005.

Het gebouw werd vergund als eengezinswoning met commerciële uitbating (apotheek) en de bouwplannen werden door de gemeente goedgekeurd op 25 februari 1964. Op het ogenblik van de aankoop van het pand door de heer, was er geen commerciële uitbating meer op de gelijkvloerse verdieping.

De bevoegde diensten van het Vlaams Gewest stelden vast dat de handelsfunctie van het gebouw verdwenen was en dat deze eengezinswoning betrokken werd door verschillende personen die geen familiebanden hadden met elkaar.

Ter plaatse werd op 8 juni 2012 een mondeling bevel uitgebracht van onmiddellijke staking van het gebruik van de leegstaande delen en een toekomstige staking van het gebruik van de nog bewoonde delen van het pand door de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur, bevestigd in het proces-verbaal van 12 juni 2012.

Er werd aan de heer een inbreuk verweten op artikel 4.2.1, § 1, eerste lid, 6° (wijziging van de hoofdfunctie van het gebouw) en 7° (opsplitsing van een aantal wooneenheden dat hoofdzakelijk bestemd is voor huisvesting van een gezin of een alleenstaande) van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening ("VCRO").

10-09-2013

Dit proces-verbaal werd eveneens overgemaakt aan de Procureur des Konings en de heer werd per brief van 13 juni 2012 aangemaand om de situatie te regulariseren op risico van een gerechtelijke vervolging waarbij de rechter hem kan verplichten om de overtreding ongedaan te maken, desnoods onder verbeurte van een dwangsom, indien hier geen gevolg werd aan gegeven.

3 Het onderwerp van de vordering

3.1

Voor de eerste rechter vorderde de heer het stakingsbevel zoals mondeling opgelegd op 8 juni 2012 en schriftelijk bekrachtigd op 12 juni 2012 onwettig te verklaren en op te heffen.

Het VLAAMSE GEWEST concludeerde tot de ongegrondheid van de vordering. Het vroeg in elk geval hem niet te veroordelen tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding.

3.2

De eerste rechter heeft de eis ontvankelijk en gegrond verklaard, heeft het stakingsbevel onwettig verklaard en het opgeheven. Hij heeft het VLAAMSE GEWEST veroordeeld tot de kosten van het geding, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding.

3.3

In hoger beroep herneemt het VLAAMSE GEWEST zijn oorspronkelijk verweer, met inbegrip van zijn vraag met betrekking tot de rechtsplegingsvergoeding.

De heer _____ concludeert tot de ongegrondheid van het hoger beroep. Hij suggereert voor zoveel als nodig volgende prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof:

" Schendt artikel 6.1.47 VCRO de artikelen 6 EVRM juncto artikel 1 van het eerste aanvullend protocol bij het EVRM evenals de artikelen 10 en 11 van de Grondwet door het feit dat een stakingsbevel voor het strijdig gebruik van een woning of gebouw geldig zou kunnen worden opgelegd zonder dat door de stedenbouwkundige inspecteur voorafgaandelijk een advies dient te worden ingewonnen bij de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, terwijl een dergelijk advies wel voorafgaandelijk dient te worden ingewonnen door de stedenbouwkundige inspecteur bij het inleiden van een herstellvordering, nu het (geldig) opleggen van een stakingsbevel voor de rechtsonderhorige eenzelfde rechtsgevolg met zich meebrengt - namelijk een finaal herstel in de oorspronkelijke toestand en een ipso facto bestraffing - dan het opleggen van een herstellvordering. "

4 De gronden van de beslissing en het antwoord op de middelen van de partijen

10 -09- 2013

4.1 De grond van het hoger beroep

4.1.1 De grond van de vordering

De eerste rechter besliste op grond van volgende overwegingen. De gegevens van het dossier laten niet toe na te gaan of het bouwbedrijf verjaard is. De werken vereist voor het actuele gebruik waren definitief uitgevoerd op het ogenblik van de vaststellingen, zodat het stakingsbevel geen preventief karakter meer had.

De in artikel 6.1.5 VCRO vermelde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie kunnen mondeling ter plaatse de onmiddellijke staking van het werk, van de handelingen of van het gebruik bevelen indien zij vaststellen dat het werk, de handelingen of de wijzigingen een inbreuk vormen, vermeld in artikel 6.1.1, of wanneer niet voldaan is aan de verplichting van artikel 4.7.19, § 4. (artikel 6.1.47 VCRO).

De opheffing van het bevel tot staking wordt gevorderd in kort geding tegen het VLAAMSE GEWEST voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in het ambtsgebied waarvan het werk en de handelingen werden uitgevoerd (artikel 6.1.47 VCRO).

Deze rechter beslist, ten gronde, over de vordering tot opheffing van het stakingsbevel en toetst hierbij het bevel op zijn externe en interne wettigheid, en mag hierbij nagaan of het bevel strookt met de wet, en een preventieve aard heeft, dan wel berust op machtsoverschrijding of machtsafwendings¹.

¹ Cass. 1 maart 2010, AR C.09.0392.N, <http://www.cass.be>; Cass. 8 februari 2013, AR C.10.0585.N, <http://www.cass.be>.

Het bevel tot staking is een preventieve maatregel die er niet alleen toe strekt de macht van de rechter om het herstel te bevelen veilig te stellen, maar ook bedoeld is om inbreuken op de wettelijke regels inzake ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 146 Stedenbouwdecreet 1999, nu artikel 6.1.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de verdere aantasting van de ruimtelijke orde door die inbreuken te voorkomen².

Dit brengt mee dat de kort geding rechter die kennis neemt van de vordering tot opheffing van het stakingsbevel het preventieve karakter van het bevel moet toetsen aan de mogelijkheid om, nog een herstelmaatregel te bevelen³. Hij moet dus bij de beoordeling van het preventief karakter van het stakingsbevel ook de verjaring onderzoeken.

4.1.1.1 De verjaring

Terecht heeft de eerste rechter uit de akte van aankoop van 27 januari 2005 en uit een expertiseverslag van 18 oktober 2004 afgeleid dat op het ogenblik van aankoop door de heer de commerciële functie van het pand toen al onbestaande was en dat de functiewijziging naar louter wonen toen al volledig was doorgevoerd. De herstellvordering met betrekking tot de functiewijziging verjaart binnen vijf jaar; het moet dus aangenomen worden dat er op 8 juni 2012, datum van het mondeling bevel, reeds verjaring was opgetreden. Uit de akte van aankoop van 27 januari 2005 blijkt ook dat er toen op het gelijkvloers één appartement was en één studio; bij de vaststellingen van juni 2012⁴ waren er drie appartementen. Het blijkt niet wanneer het derde appartement is gevormd; wat dat betreft kan de verjaring niet vastgesteld worden. Uit de akte van aankoop van 27 januari 2005 blijkt ook dat er op de eerste en tweede verdieping kantoren waren; bij de vaststellingen van juni 2012 waren er drie afzonderlijk bewoonbare kamers op de eerste verdieping en vier op de tweede verdieping. Het blijkt niet wanneer deze afzonderlijk bewoonbare kamers zijn gevormd; ook wat dat betreft kan de verjaring niet vastgesteld worden.

Het blijkt dus niet dat een herstellvordering niet meer mogelijk is.

4.1.1.2 Het preventief karakter van het stakingsbevel

De eerste rechter oordeelde dat de bewoning op zich niet de macht aantast van de rechter om het herstel te bevelen, en ook niet de inbreuken voorkomt op artikel 6.1.1 VCRO, in casu artikel 4.2.1, § 1, eerste lid, 6° respectievelijk 7° VCRO. Hij overwoog dat de geviseerde inbreuken in het proces-verbaal van vaststelling verbouwingen betreffen zonder vergunning.

Dit laatste klopt niet geheel: het proces-verbaal duidt de inbreuken als enerzijds wijziging van de hoofdfunctie van het gebouw en anderzijds opsplitsing van een aantal woongelegenheden dat hoofdzakelijk bestemd is voor huisvesting van een gezin of een alleenstaande (artikel 4.2.1, § 1, eerste lid, 6° respectievelijk 7° VCRO).

Voorwerp van het bevel tot staking is overigens niet de uitvoering van werken die strekken tot wijziging van de hoofdfunctie van het gebouw of

² Cass. 8 februari 2013, AR C.11.0617.N, <http://www.cass.be>, 2013 (samenvatting D. LINDEMANS), afl. 4, 4.

³ Cass. 8 maart 2013, <http://www.cass.be>.

⁴ Stuk 1 het VLAAMSE GEWEST.

tot opsplitsing van een aantal wooneenheden, maar wel het gebruik van de wooneenheden die bij de vaststelling leegstonden (gelijkvloers appartement bus 2 en kamer 2.4 op de tweede verdieping), en het toekomstig gebruik van de bewoonde entiteiten. Het zij beklemtoond dat het bevel dus niet slaat op het bestaande gebruik; ook het VLAAMSE GEWEST stelt uitdrukkelijk dat het enkel gaat om ingebruikname van de leegstaande delen en om toekomstige ingebruikname van de bewoonde entiteiten die later zouden vrij komen⁵.

Vraag is dus of de staking van dit aldus begrepen gebruik kan bevolen worden.

Artikel 6.1.47 bepaalt de mogelijkheid van het bevel tot onmiddellijke "staking van het werk, van de handelingen of van het gebruik" indien wordt vastgesteld "dat het werk, de handelingen of de wijzigingen een inbreuk vormen". De tekst van het decreet suggereert dus een onderscheid tussen enerzijds werk, handelingen of wijzigingen die een inbreuk vormen, en anderzijds werk, handelingen of gebruik waarvan de staking wordt bevolen. Tegenover dat tekstargument staat evenwel een uitdrukkelijke doelstelling uitgedrukt in de voorbereidende werken om misdrijven te viseren⁶. Het lijkt dus niet mogelijk om onder artikel 6.1.47 VCRO ingeval van werk, handelingen of wijzigingen die een inbreuk vormen, de staking te bevelen van het gebruik indien dat gebruik op zich niet een inbreuk vormt. In dezelfde zin werd geoordeeld dat een stakingsbevel tot stopzetting van het gebruik van een gebouw dat werd opgericht zonder vergunning slechts kan worden opgelegd indien het gebruik vergunningsplichtig is. Ook in huidige zaak kan het gebruik van de wooneenheden die zijn gevormd als gevolg van wijziging van de hoofdfunctie van het gebouw en anderzijds opsplitsing van een aantal wooneenheden niet aangemerkt worden als vergunningplichtig of als een misdrijf.

10-09-2013

Hieruit volgt dat het stakingsbevel geen inbreuken op de wettelijke regels inzake ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 6.1.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zal voorkomen noch de verdere aantasting van de ruimtelijke orde door die inbreuken. Het stakingsbevel moet dus opgeheven worden bij gebrek aan preventief karakter.

5 De kosten

Terecht vraagt het VLAAMSE GEWEST de hervorming van het vonnis voor zover het hem veroordeelt tot de rechtsplegingsvergoeding.

Het stakingsbevel van artikel 6.1.47 VCRO wordt uitsluitend opgelegd ter vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening, wat een doelstelling van algemeen belang is. Door zich te verweren tegen de vordering tot opheffing verdedigt de stakingsbevefende overheid steeds het algemeen belang en de vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening, zodat het niet verantwoord is dat zij in de rechtsplegingsvergoeding kan worden

⁵ Conclusie het VLAAMSE GEWEST p. 17.

⁶ "Wat de preventie betreft, beschikt het bestuur over een performant instrument, te weten het stakingsbevel. De overheid beschikt daarbij niet over grote discretionaire bevoegdheden. Wanneer zij een decretaal omschreven misdrijf "in wording" vaststelt, legt zij een stakingsbevel op. Simpel en doeltreffend. Er zijn geen redenen om aan deze regeling wijzigingen aan te brengen. Het stakingsbevel is een uiterst belangrijk instrument; doordat het én misdrijven voorkomt, én een belangrijke signaalfunctie heeft". Parl.St. Vlaams Parlement 2008-09, 2011/1, 249.

verwezen. Er kan haar ook geen rechtsplegingsvergoeding worden toegekend, zodat het verschil in behandeling onbestaande is.⁷

Dit geldt uiteraard ook voor de kosten van het hoger beroep.

OM DEZE REDENEN,

HET HOF,

Rechtdoende op tegenspraak,

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

Verklaart het hoger beroep van het VLAAMSE GEWEST ontvankelijk en slechts gegrond als volgt:

Hervormt het vonnis voor zover het de kosten begroot,

en spreekt opnieuw recht als volgt:

begroot de kosten van de heer voor de eerste aanleg op 218,41
EUR dagvaardingskosten,

Veroordeelt het VLAAMSE GEWEST tot de betaling van de kosten van het hoger beroep begroot op 210,00 EUR rolrecht.

10-09-2013

⁷ Grondwettelijk Hof 25 april 2013

Aldus gevonnist en uitgesproken ter openbare terechtzitting van de
burgerlijke eerste kamer van het hof van beroep te Brussel, op
10-03-2013
waar aanwezig waren en zitting hielden :

bijgestaan door

Voorzitter,
Raadsheer,
Raadsheer,
Griffier.