

N°

ARREST

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

A.R. nr. 2010/AR/1757

INZAKE VAN :

De **GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VOOR HET GRONDGEBIED VAN DE PROVINCIE VLAAMS-BRABANT**, waarvan de kantoren gevestigd zijn te 3000 LEUVEN, Bijde Inkomststraat 103-105,

appellant tegen een vonnis uitgesproken door de rechtbank van eerste aanleg te Brussel op 11 februari 2010,

vertegenwoordigd door Meester loco
Meester advocaat te

24-08-2013

1ste kamer

TEGEN :

wonende te

geïntimeerde, vertegenwoordigd door Meester
advocaat te

De procedure voor de rechtbank van eerste aanleg te Brussel

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur (hierna de GSI) heeft op 20 december 2006 gedagvaard voor de rechtbank van eerste aanleg te Brussel. Hij vorderde het herstel in de oorspronkelijke staat van een gebouw dat volgens hem wederrechtelijk was verbouwd van een garage/berging naar een woning. Deze herstellvordering werd door hem gemoduleerd door een uitvoering te vorderen binnen een bepaalde termijn, onder verbeurte van een dwangsom en met mogelijkheid om zelf in de oorspronkelijke staat te doen herstellen op de kosten van

Eindarrest

De eerste rechter besliste bij vonnis van 11 februari 2010 en kwalificeerde de rechtsgrond voor de herstellvordering als enerzijds een oprichtingsmisdrif en anderzijds een instandhoudingsmisdrif. Met betrekking tot het oprichtingsmisdrif besloot hij tot de verjaring ervan, en met betrekking tot het instandhoudingsmisdrif tot de wettelijke onmogelijkheid om de erop geënte herstellvordering in te willigen, ook al is er geen verjaring voorhanden. Hij verwierp ook het verzoek van de GSI om prejudiciële vragen te stellen aan het Grondwettelijk Hof.

Het hoger beroep - ontvankelijkheid

De GSI stelde tegen dit vonnis hoger beroep in met een verzoekschrift dat werd neergelegd ter griffie van het hof op 23 juni 2010.

Het bestreden vonnis werd niet betekend.

In tegenstelling tot wat de eerste rechter besliste is het bestreden vonnis gewezen in eerste aanleg en niet in laatste aanleg. Tegen ieder vonnis kan hoger beroep worden ingesteld, tenzij de wet anders bepaalt (artikel 616 Ger. W.). Er is geen wettelijke bepaling die het instellen van hoger beroep uitsluit tegen een vonnis waarbij recht wordt gedaan over een herstellvordering.

Het hoger beroep is tijdig en regelmatig ingesteld. De ontvankelijkheid ervan wordt niet betwist. Het is ontvankelijk.

24-08-2013

Het standpunt van de GSI in hoger beroep

In hoger beroep houdt de GSI niet meer vast aan zijn verzoeken tot het stellen van prejudiciële vragen omdat die vragen ondertussen beantwoord werden door het Grondwettelijk Hof (arrest van 29 juli 2010).

De grondslag van de herstellvordering wordt in hoger beroep als volgt geformuleerd: het oprichtingsmisdrif, in combinatie met het strafbaar gebruik in strijd met de bestemmingsvoorschriften, wat nog steeds voortgezet wordt. De GSI preciseert als volgt: *"aangezien in het voorliggende geval er een strijdig gebruik is met (het) bestemmingsvoorschrift, niet alleen bij en door het oprichten van het gebouw, maar ook bij en door het gebruik ervan, en dat dit strijdig gebruik tot op heden nog steeds wordt voortgezet, gaat het in casu niet om een instandhouding (wat bestaat uit omissies of negatieve handelingen), maar om een gebruik, wat een aantal positieve handelingen omvat."* Deze feiten vormen volgens de GSI een inbreuk op artikel 6.1.1., eerste lid, VCRO.

Verder is er volgens de GSI eenheid van opzet tussen het oprichtingsmisdrif en het gebruik tegen de bestemmingsvoorschriften in.

De GSI geeft ook aan dat volgens hem een zware inbreuk (artikel 6.1.41, § 1, 1° VCRO) voorhanden is waardoor het herstel in de vorige staat de regel is, en aanpassingswerken of betaling van een meerwaarde "zinloos"; louter financiële belangen mogen daarbij volgens hem niet primeren op het algemeen belang.

De GSI beklemtoont ook dat het achterliggend agrarisch gebied wel degelijk een zo goed als onaangetast landschap is, dat het behoud van een nieuwe en zuiver residentiële woning een gevaarlijk precedent is en dat er

een residentieel gebouw werd verwezenlijkt in tweede bouworde op amper zeven meter van een voorliggend (hoofd)gebouw, in strijd met het open en landelijk karakter.

De GSI vervolgt dat het vragen van een advies aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid niet verplicht is, doch slechts een mogelijkheid die in dit geval niet moet worden aangewend.

Ten slotte betwist de GSI de kennelijke onredelijkheid van zijn herstellvordering.

Beoordeling

De relevante feiten ter beoordeling

Het wordt niet betwist dat een garage/berging heeft omgebouwd tot woning. Deze feiten werden vastgesteld met een proces-verbaal van 31 augustus 1995, waarin de verbouwing als "bijna voltooid" wordt beschreven en waarin verwezen wordt naar de uitvoering van ruwbouwmetselwerken, dakgoten, afvoer, elektriciteit, sanitair, centrale verwarming, bezetting, plafonnering, ramen, deuren en fundering buitenterras.

Het wordt ook niet betwist dat het perceel waarop de verbouwing werd uitgevoerd gelegen is in agrarisch gebied (volgens het gewestplan van 7 maart 1977), dat agrarisch gebied geen kwetsbaar ruimtelijk gebied is en dat niet over een vergunning beschikte. Het staat ook vast dat een aanvraag tot regularisatie die werd ingediend op 28 maart 1995 niet werd ingewilligd (weigering door het college van burgemeester en schepenen op 10 juli 1995 en verwerping van het hoger beroep door de beständige deputatie op 5 maart 1996).

Het wordt evenmin betwist dat de werken werden stil gelegd en dat de gemachtigde ambtenaar deze beslissing bekrachtigde op 4 september 1995.

Het staat verder vast dat de gemachtigde ambtenaar op 21 maart 1997 de herstellvordering per brief overmaakte aan de procureur des Konings en dat deze seponeerde op 28 juli 2005.

De beslissing van het hof

De eerste rechter besliste terecht op juiste gronden en overwegingen die het hof tot de zijne maakt dat het oprichtingsmisdrijf verjaard is en dat het Instandhoudingsmisdrijf, hoewel niet verjaard, niet meer kon ingewilligd worden.

De GSI herkwalificeert in hoger beroep de rechtsgrond van zijn herstellvordering met verwijzing naar artikel 6.1.1., eerste lid, 6°, VCRO.

Deze wetsbepaling schrijft voor: "Met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en met een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of met één van deze straffen alleen, wordt de persoon gestraft die een inbreuk op de plannen van aanleg en verordeningen die tot stand zijn gekomen volgens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en die van kracht blijven zolang en in de

mate dat ze niet vervangen worden door nieuwe voorschriften uitgevaardigd krachtens onderhavige codex, pleegt na 1 mei 2000, of dit voortzet of in stand houdt, op welke ook, tenzij de uitgevoerde werken, handelingen of wijzigingen vergund zijn."

Artikel 6.1.1, derde lid, VCRO schrijft voor: "De strafsanctie voor het instandhouden van inbreuken, vermeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7°, geldt niet voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden. Voor de strafbare instandhouding is uitsluitend vereist dat de wederrechtelijke handelingen op het ogenblik van de instandhouding gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied."

Ten onrechte verengt de GSI de instandhouding van werken in strijd met de bestemmingsvoorschriften tot "omissies of negatieve handelingen" en sluit hij de toepassing van voormelde wetsbepaling uit. Indien een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsvoorschriften, en dat hij omschrijft als "een aantal positieve handelingen", een voortzetting is van het oprichtingsmisdrif met eenheid van opzet tussen dat oprichtingsmisdrif en het gebruik tegen de bestemmingsvoorschriften in. Deze uitleg spoot helemaal niet met de tekst van de wet en ook niet met de bedoeling van de decreetgever om onder bepaalde voorwaarden het instandhouden van sommige inbreuken niet strafrechtelijk te sanctioneren, zonder dat hij een onderscheid gemaakt heeft tussen in stand houden en voortzetten laat staan in de betekenis die daaraan gegeven wordt door de GSI.

Het hoger beroep is ongegrond. De andere middelen die door de GSI worden ingeroepen betreffen de onderbouwing van de herstellvordering (de motivering ervan, de al dan niet noodzaak om - al dan niet vooraf - het advies te vragen aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid en de al dan niet kennelijke onredelijkheid) die niet moet worden onderzocht omdat de herstellvordering op zich niet ingewilligd wordt:

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 ontvankelijk en deels gegrond.

Vernietigt het bestreden vonnis in de mate het in laatste aanleg oordeelde en bevestigt het voor het overige.

Veroordeelt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur tot de kosten van het hoger beroep, en kent aan een rechtsplegingsvergoeding in hoger beroep toe van 1.320 euro.

Aldus gevonnist en uitgesproken ter openbare terechtzitting van de
burgerlijke eerste kamer van het hof van beroep te Brussel,
op 24-06-2013

waar aanwezig waren en zitting hielden :

Raadsheer,
Griffier.