

Hof van Cassatie van België

Arrest

Nr.

beklaagde,

eiser,

met als raadsman mr. , advocaat bij de balie .

I. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF

Het cassatieberoep is gericht tegen het arrest van het hof van beroep te Antwerpen, correctionele kamer, van 12 januari 2022.

De eiser voert in een memorie die aan dit arrest is gehecht, twee middelen aan.

Raadsheer heeft verslag uitgebracht.

Advocaat-generaal heeft geconcludeerd.

De eiser heeft een door artikel 1107, derde lid, Gerechtelijk Wetboek bedoelde noot ingediend.

II. BESLISSING VAN HET HOF

Beoordeling

Eerste middel

1. Het middel voert schending aan van artikel 149 Grondwet en miskenning van de bewijskracht van akten: met het oordeel dat uit geen enkel gegeven blijkt dat het gebouw voordien al een bedrijfsgebouw was waardoor er geen omgevingsvergunning voor een functiewijziging moet worden aangevraagd, miskennen de appelrechters de bewijskracht van het aanslagbiljet van de Vlaamse overheid tot heffing van een belasting op leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten, van het schrijven van de Vlaamse overheid van 6 december 2013 waarin wordt vermeld dat er door de diensten van de ruimtelijke ordening Vlaanderen opschorting van betaling van die heffing werd verleend, van het ongunstige advies van de gemeentelijke diensten van 30 juni 2014 over de op 12 april 2014 ingediende vergunningsaanvraag en van het registratieattest van de Vlaamse overheid; uit die stukken blijkt dat het onroerend goed reeds op 21 januari 2011 werd opgenomen in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, dit is dus vóór de misdrijfperiode, die betrekking heeft op een periode vanaf 1 januari 2013, en bijgevolg toen reeds de functie had van een bedrijfsgebouw; het gebouw werd aldus al jaren, en minstens sedert 21 januari 2011, door de Vlaamse overheid beschouwd als een bedrijfsruimte en als zodanig ook geregistreerd voor het opleggen van een heffing en het verlenen van opschorting van die heffing, wat een uiterst relevant feitelijk gegeven is en bewijst dat de eiser moet worden vrijgesproken van de telastlegging 1 met betrekking tot het onvergund doorvoeren van een functiewijziging van het gebouw, namelijk naar een bedrijfsgebouw.

2. Het middel preciseert niet waarom het arrest geen eigen motivering omvat of op tegenstrijdige redenen of een tegenstrijdigheid tussen de redenen en het beschikkend gedeelte berust en aldus artikel 149 Grondwet schendt.

In zoverre is het middel, bij gebrek aan duidelijkheid, niet ontvankelijk.

3. De omstandigheid dat de Vlaamse overheid op een bepaald tijdstip een belasting heft op een leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimte, heeft niet tot gevolg dat er na dat tijdstip met betrekking tot het desbetreffende onroerend goed geen sprake kan zijn van een door artikel 4.2.1, 6°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bedoelde onvergunde wijziging van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed naar een bedrijfsfunctie zoals omschreven in artikel 2, § 1, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.

In zoverre het middel uitgaat van een andere rechtsopvatting, faalt het naar recht.

4. Het middel dat formeel de miskennis aanvoert van de bewijskracht van de erin aangehaalde akten, komt in werkelijkheid op tegen de onaantastbare beoordeling van de feiten door de rechter of verplicht tot een onderzoek van feiten waarvoor het Hof niet bevoegd is.

In zoverre is het middel niet ontvankelijk.

Tweede middel

Eerste onderdeel

5. Het onderdeel voert schending aan van artikel 149 Grondwet en artikel 4.2.1, 6°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening: het oordeel dat de eiser de hoofdfunctie van het gebouw zonder vergunning heeft gewijzigd naar een bedrijfsgebouw, is niet naar recht verantwoord; de wijziging van de hoofdfunctie van een gebouw moet worden beoordeeld door de bestaande hoofdfunctie te vergelijken met de vergunde of vergund geachte toestand en niet met de feitelijke activiteiten; het arrest vergelijkt de hoofdfunctie van het gebouw niet met de vergunde of vergund geachte toestand maar met het feitelijke gebruik als rendez-voushuis in de periode van 1989 tot 2006, dit is vóór de eiser het gebouw heeft aangekocht; het arrest oordeelt dat er geen tot weinig onderzoek werd gevoerd naar de functies die het gebouw had, dat er geen gegevens zijn die aantonen wat de oorspronkelijk vergunde hoofdfunctie was en dat het niet relevant is of er in het verleden een al dan niet vergunde functiewijziging van “wonen” naar “kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen” is geweest; bij gebrek aan zekerheid over de oorspronkelijke

hoofdfunctie van het gebouw, kon het arrest de eiser niet wettig veroordelen wegens het onvergund wijzigen van de hoofdfunctie van het gebouw.

6. Het onderdeel preciseert niet waarom het arrest artikel 149 Grondwet schendt.

In zoverre is het onderdeel, bij gebrek aan duidelijkheid, niet ontvankelijk.

7. Artikel 1.1.2, 5°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening omschrijft de functie als het feitelijk gebruik van een onroerend goed of een gedeelte daarvan. De hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed verwijst dan ook naar het voornaamste of belangrijkste feitelijk gebruik van dat onroerend goed.

8. De rechter oordeelt op basis van de hem overgelegde feitelijke gegevens welke het voornaamste of belangrijkste feitelijk gebruik is van een bebouwd onroerend goed. De voor het onroerend goed in voorkomend geval verleende stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen zijn daarbij een aanwijzing, maar zijn als dusdanig niet beslissend.

9. Het in artikel 4.2.1, 6°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bedoelde misdrijf van het zonder voorafgaande vergunning geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed, vereist dat de hoofdfunctie van dat goed, zoals bedoeld in artikel 2, § 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen, wordt gewijzigd in een andere hoofdfunctie in de zin van die bepaling. De loutere omstandigheid dat er onduidelijkheid is over één van de vroegere hoofdfuncties van het bebouwd onroerend goed doet echter geen afbreuk aan dat misdrijf, in zoverre vaststaat dat de zonder voorafgaande vergunning tot stand gebrachte hoofdfunctie in de zin van de voormelde bepaling, verschillend is van de vroegere hoofdfunctie in de zin van diezelfde bepaling.

10. In zoverre het onderdeel uitgaat van andere rechtsopvattingen, faalt het naar recht.

11. Het arrest (p. 13-15) oordeelt dat:

- hoewel er geen tot weinig onderzoek werd gevoerd naar de functies van het gebouw in de periode vóór de eiser er mede-eigenaar van werd en het onduidelijk is of het gebouw voorheen een woonbestemming had, in elk geval niet blijkt dat het in die periode een bedrijfsgebouw was;

- niet wordt betwist dat het gebouw op het ogenblik van de aankoop door de eiser nog alle kenmerken had van een prostitutiehuis, wat moet worden beschouwd als een dienstverlening en in elk geval geen industriële bedrijvigheid inhield;
- de eerste rechter de telastlegging 1 terecht heeft heromschreven door de omschrijving “*namelijk de functiewijziging van wonen naar industrie en bedrijvigheid*” te wijzigen in “*namelijk de functiewijziging van kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen naar industrie en bedrijvigheid*”;
- de vraag of er in het verleden al dan niet een vergunde functiewijziging is geweest van “*wonen*” naar “*kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen*” niet relevant is voor de beoordeling van de heromschreven telastlegging 1;
- de eiser sinds 1 januari 2013 in het gebouw een handel in poorten en afsluitingen heeft uitgebaat, hetgeen een wijziging inhield van de hoofdfunctie, namelijk van “*dienstverlening*” naar “*industrie en bedrijvigheid*”;
- de motivering van het voorwaardelijke vergunningsbesluit van de deputatie van 23 december 2014 los staat van de beoordeling van de telastlegging 1 en uit geen enkel gegeven blijkt dat het gebouw reeds vóór de vergunningsaanvraag een bedrijfsgebouw was.

12. Uit die redenen blijkt dat, hoewel het arrest het onduidelijk acht of het gebouw voorheen ooit een woonfunctie had en er een al dan niet vergunde wijziging is geweest van een woonfunctie naar een dienstverleningsfunctie, het vaststaat dat het gebouw, op het ogenblik dat de eiser er mede-eigenaar van werd om te worden gebruikt voor de hoofdfunctie industrie en bedrijvigheid, als hoofdfunctie dienstverlening had, zodat de eiser een vergunningsplichtige wijziging van de hoofdfunctie heeft doorgevoerd.

In zoverre kan het onderdeel niet worden aangenomen.

Tweede onderdeel

13. Het onderdeel voert schending aan van artikel 149 Grondwet, alsook miskenning van het vermoeden van onschuld en de regels inzake de bewijslast: het oordeel dat de eiser schuldig is aan het zonder voorafgaande vergunning doorvoeren van een vergunningsplichtige wijziging van de hoofdfunctie van het gebouw is niet

regelmatig met redenen omkleed; het arrest, dat oordeelt dat de functie van het gebouw niet werd onderzocht, antwoordt niet op eisers appelconclusie waarin hij heeft aangevoerd dat het gebouw nooit een woonbestemming heeft gehad maar steeds een bedrijfsgebouw is geweest en hij de functie van dit bedrijfsgebouw nooit heeft gewijzigd, dat de functie als rendez-voushuis nooit een vrijgestelde of vergund geachte functiewijziging kan zijn geweest, het bedrijfskarakter van het gebouw vaststaat door het vergunningsbesluit van de deputatie van 23 december 2014, het strafdossier geen enkel element bevat waaruit zou blijken dat de kwalificatie van het gebouw door de Vlaamse overheid als een bedrijfsgebouw niet correct zou zijn en dat niet wordt bewezen dat het gebouw van in het begin geen bedrijfsbestemming had; de eiser diende niet aan te tonen dat hij onschuldig is; het verweer van de eiser werd zonder enig bewijs of dienstig stuk in het strafdossier terzijde geschoven, hoewel de eiser zijn standpunt dat het gebouw steeds een bedrijfsfunctie heeft gehad, kon staven met stukken, waaronder het vergunningsbesluit van de deputatie van 23 december 2014 en de kwalificatie als bedrijfsgebouw door de Vlaamse overheid zelf sinds 21 januari 2011.

14. Met de redenen, aangehaald in het antwoord op het eerste onderdeel, verwerpen en beantwoorden de appelrechters het in het onderdeel bedoelde verweer van de eiser.

In zoverre mist het onderdeel feitelijke grondslag.

15. In zoverre het onderdeel de miskenning van het vermoeden van onschuld aanvoert, is het afgeleid uit het voormelde, vergeefs aangevoerde motiveringsgebrek en is het niet ontvankelijk.

16. Voor het overige komt het onderdeel op tegen het onaantastbare oordeel van de appelrechters over de feiten of verplicht het tot een onderzoek van feiten waarvoor het Hof niet bevoegd is.

In zoverre is het onderdeel eveneens niet ontvankelijk.

Ambtshalve middel

Geschonden wettelijke bepalingen

- de artikelen 2 en 1385quater, eerste lid, *Gerechtigd Wetboek*;

- *artikel 6.3.1, § 2 en § 4, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

17. De strafrechter die bij toepassing van artikel 6.3.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een herstelmaatregel beveelt, dient bij toepassing van § 4 van dat artikel een termijn te bepalen voor de uitvoering van die maatregel, waarbij hij, op vordering van de bevoegde overheid, ook een dwangsom kan bepalen. Onder de hier bedoelde bevoegde overheid moet volgens artikel 6.3.1, § 2, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden verstaan: het Openbaar Ministerie, de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur in naam van het Vlaamse Gewest, alsook de gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur en de burgemeester in naam van de gemeente.

18. Volgens artikel 1385*quater*, eerste lid, Gerechtelijk Wetboek, dat bij toepassing van artikel 2 van datzelfde wetboek ook van toepassing is op de in artikel 6.3.1, § 4, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bedoelde dwangsom, komt de dwangsom, eenmaal verbeurd, ten volle toe aan de partij die de veroordeling heeft verkregen. Deze partij kan de dwangsom ten uitvoer leggen krachtens de titel waarbij zij is vastgesteld.

19. Uit de voormelde bepalingen volgt dat, wanneer de door een bevoegde overheid ingestelde vordering tot herstel, gekoppeld aan een dwangsom, door de rechter gegrond wordt verklaard, de verbeurde dwangsommen moeten worden betaald aan die bevoegde overheid. De rechter die de herstellvordering en de erbij horende vordering tot het opleggen van een dwangsom van een welbepaalde bevoegde overheid gegrond verklaart, is er dan ook niet toe gehouden te bepalen aan welke overheid de te verbeuren dwangsommen moeten worden betaald, aangezien dit noodzakelijk aan de bevoegde overheid is wiens herstellvordering gegrond wordt verklaard.

20. Het arrest (p. 21) oordeelt dat de herstellvordering van de gemeente niet werd voorgelegd aan de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering en uiteindelijk niet werd ingeleid bij het openbaar ministerie, maar dat die vordering werd overgenomen door het openbaar ministerie, dat aldus zelf een herstelmaatregel heeft gevorderd, gekoppeld aan een dwangsom. Die herstellvordering van het openbaar ministerie wordt door het arrest (p. 22) gedeeltelijk gegrond verklaard, waarbij het arrest (p. 23, nr. 4) op vordering van het openbaar ministerie ook een

dwangsom bepaalt in zoverre niet binnen de gestelde termijn aan het herstel zou worden voldaan.

21. Het arrest kon in het beschikkend gedeelte (p. 27) dienvolgens niet naar recht oordelen dat, in geval niet binnen de gestelde uitvoeringstermijn aan het herstel zou zijn voldaan, de verbeurde dwangsommen door de eiser moeten worden betaald aan de stedenbouwkundige inspecteur. Die laatste is immers niet de bevoegde overheid die het herstel en de daaraan gekoppelde dwangsom heeft gevorderd en wiens vordering in het arrest gedeeltelijk gegrond wordt verklaard.

Ambtshalve onderzoek voor het overige

22. De substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven rechtsvormen zijn in acht genomen en de beslissing is overeenkomstig de wet gewezen.

Dictum

Het Hof,

Vernietigt het bestreden arrest in zoverre het oordeelt dat de in geval van niet-tijdig herstel te verbeuren dwangsommen moeten worden betaald aan de stedenbouwkundige inspecteur.

Beveelt dat van dit arrest melding zal worden gemaakt op de kant van het gedeeltelijk vernietigde arrest.

Verwerpt het cassatieberoep voor het overige.

Veroordeelt de eiser tot negen tienden van de kosten van zijn cassatieberoep.

Laat de overige kosten ten laste van de Staat.

Zegt dat er geen reden is tot verwijzing.

Bepaalt de kosten op 143,61 euro.

Dit arrest is gewezen te Brussel door het Hof van Cassatie, tweede kamer, samengesteld uit sectievoorzitter _____, als voorzitter, de raadsheren _____, en _____, en

in openbare rechtszitting van 25 oktober 2022 uitgesproken door sectievoorzitter _____

25 OKTOBER 2022

, in aanwezigheid van advocaat-generaal , met bijstand
van griffier .