

Hof van Cassatie van België

Arrest

Nr. C.10.0585.N

VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering, voor wie optreedt de Vlaamse minister van Financiën, Begroting en Ruimtelijke Ordening, met zetel te 1210 Sint-Joost-ten-Node, Koning Albert II-laan 19,

eiser,

vertegenwoordigd door mr.
kantoor te

advocaat bij het Hof van Cassatie, met
waar de eiser woonplaats kiest,

tegen

1.

met zetel te

verweerster,

vertegenwoordigd door mr.
kantoor houdende te
verweerster woonplaats kiest,

advocaat bij het Hof van Cassatie,
waar de

2. wonende te
3. wonende te
4. wonende te
5. wonende te
6. wonende te
7. met zetel te
8. wonende te
9. wonende te

verweerders.

I RECHTSPLEGING VOOR HET HOF

Het cassatieberoep is gericht tegen het arrest van het hof van beroep te Gent van 20 maart 2009.

Advocaat-generaal heeft op 17 december 2012 een schriftelijke conclusie neergelegd.

Raadsheer heeft verslag uitgebracht.

Advocaat-generaal heeft geconcludeerd.

II CASSATIEMIDDEL

De eiser voert in zijn verzoekschrift dat aan dit arrest is gehecht, een middel aan.

III. BESLISSING VAN HET HOF***Beoordeling******Eerste onderdeel***

1. Krachtens het hier toepasselijke artikel 154, eerste lid, Stedenbouwdecreet 1999 kunnen de in artikel 148 van dit decreet bedoelde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie mondeling ter plaatse de onmiddellijke staking van het werk, van de handelingen of van het gebruik, bevelen wanneer zij vaststellen dat het werk, de handelingen of de wijzigingen een inbreuk vormen zoals bedoeld in artikel 146 van dit decreet.

Het zesde lid van voormeld artikel 154 bepaalt dat de betrokkene in kort geding de opheffing van de maatregel kan vorderen tegen het Vlaams Gewest.

De 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 een preventieve aard heeft, dan wel berust op machtsoverschrijding of machtsafwendings.

2. Krachtens het te dezen toepasselijke artikel 146, eerste lid, 1°, Stedenbouwdecreet 1999 wordt gestraft met gevangenisstraf of met een geldboete of met één van deze straffen alleen, de persoon die de bij de artikelen 99 en 101 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen uitvoert, voortzet of in stand houdt, hetzij zonder voorafgaande vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning.

Krachtens artikel 99, § 1, eerste lid, 1°, Stedenbouwdecreet 1999 mag niemand zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning bouwen, op een grond een of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit.

Krachtens artikel 99, § 1, tweede lid, Stedenbouwdecreet 1999 wordt onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, verstaan

het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

3. Uit deze bepalingen volgt dat de loutere uitvoering van inrichtingswerkzaamheden aan een afgewerkt gebouw niet vergunningsplichtig is, aangezien artikel 99 Stedenbouwdecreet 1999 voor deze handeling geen stedenbouwkundige vergunning vereist.

De omstandigheid dat het gebouw waarin de inrichtingswerkzaamheden worden uitgevoerd, zelf werd opgetrokken zonder stedenbouwkundige vergunning, doet hieraan niet af.

4. Uit artikel 3, 3° van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 volgt niet dat enkel de inrichtingswerkzaamheden binnen een vergund gebouw zijn vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning en dat voor de inrichtingswerkzaamheden binnen een onvergund gebouw een bijkomende stedenbouwkundige vergunning vereist is.

5. De loutere uitvoering van niet-vergunningsplichtige inrichtingswerkzaamheden aan een afgewerkt gebouw, zelfs al werd het gebouwd zonder stedenbouwkundige vergunning, is derhalve geen stedenbouwkundige inbreuk in de zin van artikel 146, eerste lid, Stedenbouwdecreet 1999.

Het onderdeel dat volledig berust op de onjuiste veronderstelling dat voor inrichtingswerkzaamheden aan een onvergund gebouw een stedenbouwkundige vergunning vereist is, faalt naar recht.

Tweede onderdeel

6. De appelrechters oordelen dat:

- het stakingsbevel evenmin kan worden aangewend om aan de vermoedelijke daders van een stedenbouwkundige inbreuk het gebruiksvoordeel te ontnemen

in afwachting dat de inbreuk of het gevorderd herstel door de rechter ten gronde zou worden beoordeeld;

- het stakingsbevel steunt op het idee van de beveiliging van de macht van de rechter om het herstel te bevelen;
- er moet worden vermeden dat werken of handelingen voortgezet worden die later door de rechter ten gronde moeilijk ongedaan kunnen worden gemaakt, zodat zija opdracht om zo nodig het herstel in de vorige staat te bevelen bemoeilijkt, zoniet onmogelijk wordt te realiseren wegens een onomkeerbare toestand;
- ingeval van gebruik van een volledig opgericht gebouw, het stakingsbevel van het gebruik geen preventief karakter meer heeft, maar veeleer beoogt reeds sanctionerend op te treden en dit zelfs mogelijkerwijs zwaardere gevolgen kan hebben dan een mogelijke veroordeling ten gronde zou kunnen opleveren.

7. De appelrechters beantwoorden en verwerpen aldus het in het onderdeel bedoelde verweer.

In zoverre het onderdeel schending aanvoert van artikel 149 Grondwet, mist het feitelijke grondslag.

8. Krachtens artikel 99, § 1, eerste lid, 6°, Stedenbouwdecreet 1999 mag niemand zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.

Krachtens artikel 99, § 1, eerste lid, 7° mag niemand zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer.

9. Uit de samenhang van de artikelen 146, eerste lid, en 99, § 1, eerste lid, 6° en 7°, Stedenbouwdecreet 1999 kan niet worden afgeleid dat de ingebruikneming van een onvergund gebouw een strafbare stedenbouwkundige inbreuk uitmaakt.

In zoverre het onderdeel uitgaat van het tegendeel, faalt het naar recht.

Derde onderdeel

10. Een stakingsbevel tot stopzetting van het gebruik van een gebouw dat werd opgericht zonder vergunning kan slechts worden opgelegd indien het gebruik vergunningsplichtig is.

Het middel dat uitgaat van het tegendeel faalt naar recht.

Dictum

Het Hof,

Verwerpt het cassatieberoep.

Veroordeelt de eiser in de kosten.

Bepaalt de kosten voor de eiser op 1100,06 euro en voor de verweerder op 145,72 euro.

Dit arrest is gewezen te Brussel door het Hof van Cassatie, eerste kamer, samengesteld uit afdelingsvoorzitter als voorzitter, afdelingsvoorzitter en de raadsheren en en in openbare rechtszitting van 8 februari 2013 uitgesproken door afdelingsvoorzitter in aanwezigheid van advocaat-generaal met bijstand van