# Hof van Cassatie: Arrest van 13 December 2002 (België). RG C000261N

* Date : 13-12-2002
* Langue : Néerlandais
* Section : Jurisprudence
* Source : Justel N-20021213-4
* Numéro de rôle : C000261N

Nr. C.00.0261.N
VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering in de persoon van haar Minister-President, met kabinet te 1000 Brussel, Martelaarsplein 19, voor wie optreedt de Vlaamse Minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media, met kabinet te 1210 Brussel, Phoenixgebouw, Koning Albert II-laan 19,
eiser,
vertegenwoordigd door mr. Huguette Geinger, advocaat bij het Hof van Cassatie, met kantoor gevestigd te 1083 Brussel, de Villegaslaan 33-34, alwaar keuze van woonplaats wordt gedaan,
tegen
WONDELGEMSE IMMOBILIAIRE MAATSCHAPPIJ, in het kort Womina, naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 9032 Gent-Wondelgem, Heinakker 7,
verweerster.
I. Bestreden beslissing
Het cassatieberoep is gericht tegen een arrest, op 16 december 1999 gewezen door het Hof van Beroep te Gent.
II. Rechtspleging voor het Hof
Raadsheer Greta Bourgeois heeft verslag uitgebracht.
Advocaat-generaal Guy Dubrulle heeft geconcludeerd.
III. Middel
Eiser voert in zijn verzoekschrift een middel aan.
Geschonden wettelijke bepalingen
&§9472; de artikelen 35, 37, derde lid, en 38 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw ;
&§9472; de artikelen 33, 35, vierde lid, en 36 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 1996, bekrachtigd bij artikel 2 van het Decreet van het Vlaamse Parlement van 4 maart 1997, zoals van toepassing voor de opheffing ervan bij artikel 171 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij artikel 38 van het decreet van 26 april 2000.
Aangevochten beslissingen
Het Hof van Beroep te Gent, rechtdoende bij het bestreden arrest op verweersters hoger beroep, verklaart het hoger beroep ontvankelijk en principieel gegrond, doet het bestreden vonnis van 22 mei 1996 teniet behoudens in zoverre het verzet tegen het verstekvonnis van 28 december 1992 ontvankelijk wordt verklaard, en opnieuw wijzende, zegt voor recht dat de oorspronkelijke vordering van verweerster ontvankelijk is, waarna het alvorens verder te beslissen de debatten heropent en de partijen uitnodigt hun dossiers te vervolledigen na onder meer het volgende te hebben overwogen :
"De aanspraken van (verweerster) steunen op artikel 35 van de Stedenbouwwet, meer bepaald op het laatste lid van deze wetsbepaling. Het voorwerp is een schadevergoeding op grond van het feit dat de onroerende goederen (vereist voor de uitvoering van de voorschriften der streek-, gewest- en gemeenteplannen) niet binnen een termijn van 10 jaren, te rekenen van de inwerkingtreding van het plan van aanleg niet zijn aangekocht of de onteigeningsprocedure niet is begonnen.
(Verweerster) beschikt over een termijn van 15 jaar voor het instellen van zulke vordering.
Het betreft bijgevolg geen planschade.
Zoals reeds aangeduid is planschade niet aan de orde.
(Verweerster) toont trouwens geen bouw- of verkavelingsverbod volgend uit een plan dat bindende kracht heeft verkregen aan.
Zij heeft een stedebouwkundig attest nr. 2 aangevraagd op 9 juni 1995, dit is jaren nadat de rechtsvordering werd ingesteld. In het attest van 4 september 1995 wordt vastgesteld dat de gronden deels liggen in woongebied en deels in reservatiegebied voor de verbreding van het kanaal en dat de beschikbare perceelsdiepte binnen het woongebied te klein is.
De vordering van (verweerster) is wel degelijk tijdig ingesteld geworden.
De rechtbank in de mate dat zij overweegt dat (verweerster) 'geen recht heeft op schadevergoeding overeenkomstig artikel 37, 3de lid Stedenbouwwet' beoordeelt de vordering van (verweerster) verkeerd. (Eiser) begaat dezelfde vergissing.
(Verweerster) vordert een schadevergoeding op grond van artikel 35, niet op grond van artikel 37 van de Stedenbouwwet. Zij vordert geen planschade. Vermits de overheid zich niet binnen een jaar heeft uitgesproken binnen een jaar na de verzendingsdatum van de aangetekende brief waarin (verweerster) haar verzocht van de onteigening af te zien, mag (verweerster) aanspraak maken op een schadevergoeding 'binnen de bij artikel 37 gestelde perken', hetgeen inhoudt dat de beperkingen voorzien in artikel 37 (bvb. 1ste, 2de lid en 6de lid) toepassing moeten krijgen, wat (verweerster) in haar oorspronkelijke vordering kennelijk niet heeft gedaan. De voorwaarden om overeenkomstig artikel 37 op planschade aanspraak te kunnen maken zijn echter niet van toepassing.
Het recht op schadevergoeding ontstaat voor (verweerster) na één jaar te rekenen vanaf de datum van verzending van het aangetekend schrijven waarin zij (eiser) vraagt af te zien van de onteigening, voor zover de overheid binnen dit jaar geen uitspraak heeft gedaan over haar verzoek. (Verweerster) houdt onjuist voor dat dit op 8 april 1987 dient te worden bepaald.
Artikel 37, 3de lid is op die schadevergoeding niet van toepassing".
Grieven
Blijkens artikel 33 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 1996, bekrachtigd bij artikel 2 van het Decreet van het Vlaamse Parlement van 4 maart 1997, zoals van toepassing voor de opheffing ervan bij artikel 171 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij artikel 38 van het decreet van 26 april 2000, voorheen artikel 35 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, de eigenaar van een perceel, waarvan de verkrijging vereist is voor de uitvoering van de voorschriften der streek-, gewest- of gemeenteplannen, bij een ter post aangetekende brief de bevoegde instantie kan verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien wanneer binnen een termijn van tien jaren, te rekenen vanaf de inwerkingtreding van het plan van aanleg, zijn perceel niet aangekocht werd of de onteigeningsprocedure niet is begonnen.
Naar luid van het laatste lid van dit artikel, indien de bevoegde overheid zich niet heeft uitgesproken binnen een jaar te rekenen van de datum van verzending van de aangetekende brief, kan de eigenaar schadevergoeding verkrijgen binnen de bij artikel 35 (voorheen 37) gestelde perken.
Uit voornoemde wetsbepaling geenszins blijkt dat het recht zelf ontstaat en opeisbaar is door het enkele verstrijken van de termijn van één jaar.
Er dient bovendien te zijn voldaan aan de vereisten, gesteld bij artikel 35 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening (voorheen 37 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw).
Overeenkomstig artikel 35, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening (voorheen 37, eerste lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw), dat het bestreden arrest uitdrukkelijk toepasselijk verklaart op het voorliggende geschil, schadevergoeding verschuldigd is wanneer het bouw- of verkavelingsverbod volgend uit een plan dat bindende kracht heeft verkregen een einde maakt aan het gebruik waarvoor een goed dient of normaal bestemd is de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding.
In dit eerste lid zodoende de voorwaarden voor het ontstaan van het recht op schadevergoeding worden vastgesteld.
De datum, waarop voormeld recht ontstaat, daarentegen wordt bepaald door het vierde lid van artikel 35 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening (voorheen 37, derde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en stedenbouw), waarin wordt gepreciseerd dat het recht op schadevergoeding ontstaat ofwel bij overdracht van het goed ofwel bij de weigering van een bouw- of verkavelingsvergunning of nog bij het afleveren van een negatief stedenbouwkundig attest.
Aan voormelde voorwaarde, welke het recht op schadevergoeding doet ontstaan, moet bovendien voldaan zijn voorafgaandelijk aan het instellen van de vordering, strekkende tot het bekomen van de in artikel 33, laatste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening (voorheen 35, laatste lid van de Stedenbouwwet) bedoelde schadevergoeding, en dit voor het verstrijken van de termijn van vijftien jaren, waarover de eigenaar blijkens artikel 33, tweede lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening (voorheen artikel 38, tweede lid, van de Stedenbouwwet) beschikt om de vordering in te stellen.
Hieruit volgt dat het Hof van Beroep te Gent, dat bij het bestreden arrest oordeelt dat artikel 37, derde lid, van de Stedenbouwwet niet van toepassing is op de vergoeding die de eigenaar kan vorderen uit hoofde van de niet-verwezenlijking door de bevoegde instantie van het onteigeningsplan binnen de tien jaren te rekenen vanaf de inwerkingtreding van het plan van aanleg, nu het recht zou ontstaan door het enkele verstrijken van de termijn van één jaar, om bovenvermelde redenen niet naar recht is verantwoord (schending van artikelen 33, eerste en laatste lid, 35, vierde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 1996, bekrachtigd bij artikel 2 van het Decreet van het Vlaamse Parlement van 4 maart 1997, zoals van toepassing voor de opheffing ervan bij artikel 171 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij artikel 38 van het decreet van 26 april 2000, 35, eerste en laatste lid, en 37, derde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw) en derhalve, in afwezigheid van één van de bij artikel 35, vierde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening (voorheen 37, derde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw) bepaalde feiten voorafgaandelijk aan het instellen van de vordering, niet wettig kon besluiten dat de eis strekkende tot het bekomen van een schadevergoeding wegens de niet-verwezenlijking van het onteigeningsplan reeds ontvankelijk was (schending van artikelen 33, eerste en laatste lid, 35, vierde lid, 36, tweede lid, van het decreet van 4 maart 1997 houdende bekrachtiging van het besluit betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals van toepassing voor de opheffing ervan bij artikel 171 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisat
ie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij artikel 38 van het decreet van 26 april 2000, 35, eerste en laatste lid, 37, derde lid, en 38, tweede lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw).
IV. Beslissing van het Hof
Overwegende dat krachtens artikel 35, eerste lid, van de Stedenbouwwet, wanneer binnen een termijn van tien jaren, te rekenen vanaf de inwerkingtreding van een plan van aanleg, de percelen vereist voor de uitvoering van de voorschriften van de streek-, gewest- en gemeenteplannen niet zijn aangekocht of de onteigeningsprocedure niet is begonnen, de eigenaar bij een ter post aangetekende brief de bevoegde instantie kan verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien ;
Dat krachtens het laatste lid van hetzelfde artikel, indien de bevoegde overheid zich niet heeft uitgesproken binnen een jaar te rekenen van de datum van verzending van de aangetekende brief, de eigenaar schadevergoeding kan verkrijgen binnen de bij artikel 37 gestelde perken ;
Dat krachtens artikel 37, eerste lid, van dezelfde wet, schadevergoeding al naar het geval verschuldigd is door het Rijk, de vereniging van gemeenten of de gemeente, wanneer het bouw- of verkavelingsverbod volgend uit een plan dat bindende kracht heeft verkregen, een einde maakt aan het gebruik waarvoor een goed dient of normaal bestemd is de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding ;
Dat krachtens het derde lid van dat artikel, het recht op schadevergoeding ontstaat ofwel bij overdracht van het goed ofwel bij de weigering van een bouw- of verkavelingsvergunning of nog bij het afleveren van een negatief stedenbouwkundig attest ;
Overwegende dat uit de samenhang van die bepalingen volgt dat wanneer schadevergoeding wordt gevorderd op grond dat de bevoegde overheid zich niet tijdig over de voorgenomen onteigening heeft uitgesproken, het recht op schadevergoeding slechts ontstaat vanaf het ogenblik dat een daad wordt gesteld die de minderwaarde ten gevolge van het plan van aanleg tot uiting brengt ;
Overwegende dat het arrest vaststelt dat :
1. verweerster sedert 27 december 1976 eigenaar is van gronden waarvan een strook voorbehouden is voor een voorziene uitbreiding van het Schipdonkkanaal volgens het gewestplan Eeklo-Aalter, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 ;
2. verweerster overeenkomstig artikel 35 van de Stedenbouwwet op 2 juli 1991 de minister bij aangetekend schrijven verzocht af te zien van de onteigening ;
3. eiser nagelaten heeft zich binnen één jaar na de datum van verzending van het aangetekend schrijven uit te spreken ;
4. verweerster op 24 november 1992 een vordering tot schadevergoeding op grond van artikel 35, laatste lid, van de Stedenbouwwet heeft ingesteld ;
5. verweerster geen bouw- of verkavelingsverbod dat volgt uit een plan dat bindende kracht heeft verkregen, aantoont ; zij op 9 juni 1995 een stedenbouwkundig attest heeft aangevraagd, dit is jaren nadat de vordering werd ingesteld ;
Overwegende dat het arrest oordeelt dat :
1. het recht van verweerster op schadevergoeding ontstaat na één jaar te rekenen vanaf de datum van verzending van het aangetekend schrijven waarin zij eiser vraagt af te zien van de onteigening, voor zover de overheid binnen dit jaar geen uitspraak heeft gedaan over haar verzoek ;
2. artikel 37, derde lid, van de Stedenbouwwet op die schadevergoeding niet van toepassing is ;
Dat het arrest op grond hiervan beslist dat de oorspronkelijke vordering van verweerster ontvankelijk is, mitsdien de aangewezen wetsbepalingen schendt ;
Dat het middel gegrond is ;
OM DIE REDENEN,
HET HOF,
Vernietigt het bestreden arrest behalve in zoverre dit het hoger beroep ontvankelijk verklaart ;
Beveelt dat van dit arrest melding zal worden gemaakt op de kant van het gedeeltelijk vernietigde arrest ;
Houdt de kosten aan en laat de beslissing daaromtrent aan de feitenrechter over ;
Verwijst de aldus beperkte zaak naar het Hof van Beroep te Brussel.
Aldus geoordeeld door het Hof van Cassatie, eerste kamer, te Brussel, door raadsheer Greta Bourgeois, waarnemend voorzitter, de raadsheren Ghislain Londers, Eric Dirix, Paul Maffei en Albert Fettweis, en in openbare terechtzitting van dertien december tweeduizend en twee uitgesproken door raadsheer Greta Bourgeois, waarnemend voorzitter, in aanwezigheid van advocaat-generaal Guy Dubrulle, met bijstand van griffier Philippe Van Geem