

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 169.305 van 22 maart 2007
in de zaak A. 72.495/VII-15.007.**

In zake : 1. Guillaume WARROT,
2. Marie-José CALLAERT,
die woonplaats kiezen bij
advocaat S. VERBIST,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Graaf Van Hoornestraat 34

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van
OOST-VLAANDEREN.

tussenkomen partij :

de n.v. AUTOSERVICE DE KEUKELEIRE,
die woonplaats kiest bij
advocaten J. SCHAMP en P. DE BOCK,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Tervurenlaan 268 A.

DE RAAD VAN STATE, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Guillaume WARROT en Marie-José CALLAERT op 16 december 1996 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van "het Besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen dd. 10 oktober 1996, waarbij aan de N.V. Autoservice De Keukeleire een milieuvergunning wordt verleend voor het exploiteren van een inrichting voor de verkoop en het onderhoud van auto's onder meer op een perceel gelegen te Dendermonde, Rijksweg nr. 60, kadastraal gekend onder sectie A, nr. 1046a, groot 5398,74 m²";

Gelet op het arrest nr. 65.322 van 18 maart 1997 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 22 juli 1997;

Gelet op de beschikking van 12 augustus 1997 die de tussenkomst van de n.v. AUTOSERVICE DE KEUKELEIRE toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur E. LANCKSWEERDT;

Gelet op de beschikking van 1 oktober 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 8 april 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 mei 2003;

Gelet op de brief van de Raad van State van 8 mei 2003 waarbij de behandeling van de zaak wordt uitgesteld tot de terechtzitting van 5 juni 2003, op welke datum de behandeling van de zaak in verderzetting wordt uitgesteld tot 18 september 2003;

Gelet op het bericht van 16 september 2003 waarbij de behandeling van de zaak voor onbepaalde tijd wordt uitgesteld;

Gelet op de beschikking van 29 januari 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 februari 2007;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter M.-R. BRACKE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat S. VERBIST, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van bestuurssecretaris-jurist K. VAN KEYMEULEN, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat B. DALLE die, loco advocaten J. SCHAMP en P. DE BOCK verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur
E. LANCKSWEERDT;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van
State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat in het verzoekschrift van de tussenkomende
partij wordt opgeworpen dat de verzoekende partijen niet doen blijken van het
rechtens vereiste belang :

"Verzoekers willen met de nietigverklaring van de milieuvergunning
voorkomen dat op het perceel grond, waarvan zij voorhouden nog steeds
eigenaar te zijn, minstens te kunnen worden, een autogarage door verzoekster
tot tussenkomst wordt opgetrokken.

Verzoekers beogen op deze wijze het betrokken perceel in oorspronkelijke
toestand terug in eigendom te krijgen in de procedure tot herziening.

Wat verzoekers beogen, is evenwel in rechte uitgesloten.

1. Verzoekers wierpen in de loop van hogervermelde schorsingsprocedure tegen
de bouwvergunning een arrest van het Hof van Cassatie van 7 december 1990
op dat zij ongetwijfeld ook tijdens voorliggende procedure ter verdediging
zullen trachten in te roepen. Inmiddels kregen de betrokkenen de gelegenheid
om het arrest te onderzoeken. In dit arrest stelt het Hof van Cassatie alleen dat
de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende
omstandigheden inzake de onteigeningen ten algemenen nutte de onteigende
toelaat zich in zijn vordering tot herziening te beroepen op de onregelmatigheid
van de onteigening, zelfs als deze niet voor de Vrederechter werd aangevoerd.
Het Hof doet echter geen uitspraak over de mogelijkheid van wederoverdracht.

De wederoverdracht wordt immers door artikel 23 van de wet van 17 april
1835 op de onteigening ten algemenen nutte geregeld.

Indien het doel van de onteigening niet gerealiseerd wordt, kunnen de vorige
eigenaars de wederoverdracht van de hun onteigende gronden vragen indien en
in zover het onteigende perceel nog in het bezit van de onteigenaar is.

Wederoverdracht is echter uitgesloten wanneer het onteigende perceel reeds
is doorverkocht. Het gebeurt immers meermaals dat de onteigenende overheid
het goed reeds heeft doorverkocht aan een derde. De onteigende kan dan slechts
schadevergoeding vragen van de onteigenende overheid en dat op basis van
artikel 1382 B.W.

De rechtsleer is terzake unaniem.

Raadsheer Dal van het Hof van Beroep te Mons bevestigt dat de
wederoverdracht bij doorverkoop onmogelijk is.

'Si l'expropriant a revendu le bien, l'exproprié ne peut agir qu'en paiement
de dommages-intérêts'

(eigen vertaling: indien de onteigenaar het goed heeft doorverkocht, kan
de onteigende enkel schadevergoeding vorderen).

(DAL, A., 'Les autres procédures', in L'expropriation pour cause d'utilité
publique, PAQUES, M., e.a., Brussel, La Charte, 1993, 199).

De raadsman van verzoekers heeft zelf als gerenommeerd auteur inzake
onteiningsrecht deze stelling in zijn recent boek onderschreven :

'Wanneer de onteigenende overheid de wederoverdracht heeft
onmogelijk gemaakt door haar eigen daad, kan de onteigende
schadevergoeding vragen bij toepassing van artikel 1382 B.W.'

(DENYS, M., *Onteigening en planschade*, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen België, 1995, nr. 414).

Aangezien verzoekers de wederoverdracht in geen enkel geval kunnen bekomen, kunnen zij ook geen rechtstreeks en persoonlijk belang laten gelden bij het bestrijden van de milieuvergunning van verzoekster tot tussenkomst omdat verzoekers niet het minste voordeel uit de nietigverklaring van het betrokken besluit kunnen halen in het kader van de procedure tot herziening en het verlangen om het betrokken perceel vooralsnog onbebouwd terug in eigendom te krijgen.

Bovendien is zelfs de eerste voorwaarde om de wederoverdracht te vragen, niet vervuld. Zoals hoger reeds is aangetoond, is het doel van de onteigening volledig gerealiseerd, m.n. het toegankelijk maken van het betrokken ambachtelijk gebied via openbare wegen en het voorzien van openbare nutsstructuren.

De vordering tot nietigverklaring is bijgevolg onontvankelijk bij gebrek aan belang.

Naar burgerlijk recht is een teruggave in natura van een onteigend en vervolgens te goeder trouw doorverkocht onroerend goed derhalve uitgesloten. Niet de realisatie van de werken, maar het burgerlijk recht zelve verhindert in dit type gevallen (door verkoop na onteigening) de fysische wederinbezitneming.

Het bestreden besluit mag derhalve niet vernietigd worden.

2. Overigens lijkt de onteigening blijkbaar mede uitgevoerd te zijn op basis van de wet van 30 december 1970 betreffende de economische expansie (hierna *Wet economische expansie*). Getuige daarvan is het middel dat verzoekers in cassatie opwierpen tegen het vonnis van de Rechtbank van eerste aanleg d.d. 17 december 1990 en waarbij gerefereerd wordt naar artikel 30, § 1 van deze wet (zie stuk nr. 6 van het dossier van verzoekster tot tussenkomst).

Artikel 30, § 1 van deze wet voorziet immers in de mogelijkheid tot onteigening overeenkomstig de spoedprocedure van de wet van 26 juli 1962 voor de aanleg van gronden voor de industrie, het ambachtswezen of diensten, voor de aanleg van hun toegangswegen of voor bijkomende infrastructuurwerken (zie stuk nr. 4 van het dossier van verzoekster tot tussenkomst).

Ook de authentieke koopovereenkomst van 8 februari 1996 tussen de Intercommunale D.D.S. en verzoekster tot tussenkomst (zie 12. van de bijzondere voorwaarden; stuk nr. 15 van het dossier van verzoekster tot tussenkomst) heeft het over de terugkoopregeling overeenkomstig artikel 32 van de wet van 30 december 1970 betreffende de economische expansie.

Deze wet bepaalt expliciet dat geen recht op wederoverdracht kan ingeroepen worden voor dit soort onteigeningen (art. 30, § 1, laatste lid *Wet economische expansie*; zie ook DENYS, M., *onteigening en planschade*, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen België, 1995, nr. 402).

De vordering tot nietigverklaring is bijgevolg onontvankelijk bij gebrek aan belang";

Overwegende dat de verzoekende partijen in hun laatste memorie nog betogen dat hun belang erin is gelegen dat zij zelf een hinderlijke inrichting wensen te exploiteren op de percelen waarvan zij naar hun oordeel op onwettige wijze werden onteigend en dat zij dat belang wensen te realiseren door de verkoop van het litigieuze terrein door de tussenkomende partij; dat de verzoekende partijen

en de tussenkomende partij nog een aantal stukken hebben neergelegd die slaan op betwistingen gevoerd met betrekking tot de onteigeningsprocedure;

Overwegende dat de verzoekende partijen niet over eigendoms- of gebruiksrechten op het betrokken perceel beschikken en op dat perceel dan ook niet de door hen gewenste hinderlijke inrichting kunnen uitbaten; dat een vernietiging van de milieuvergunning van de tussenkomende partij geenszins voor gevolg heeft dat de tussenkomende partij het bewuste perceel terug dient te verkopen aan de verzoekende partijen; dat dergelijk arrest enkel voor gevolg heeft dat de overheid opnieuw over de milieuvergunningsaanvraag moet beschikken; dat, voorts, uit geen van de door de partijen neergelegde stukken kan worden afgeleid dat de verkoop van het betwiste stuk grond nietig zou zijn; dat, integendeel, ter terechtzitting is gebleken dat eveneens in beroep de vordering van de verzoekende partijen tot herziening van de vonnissen van de vrederechter van Dendermonde, houdende de toelaatbaarverklaring van de onteigening en het toekennen van een provisionele onteigeningsvergoeding, werden afgewezen; dat ook ter terechtzitting de raadsman van de verzoekende partijen stelt dat het niet nodig is de verdere evolutie (cassatieberoep) in de onteigeningskwestie af te wachten; dat overigens verdere rechterlijke uitspraken hoe dan ook niet kunnen meebrengen dat de verzoekende partijen automatisch de eigendom van het kwestieuze perceel zouden verkrijgen;

Overwegende dat, gelet op wat voorafgaat, volgt dat de verzoekende partijen niet over het rechtens vereiste belang beschikken bij hun annulatieberoep; dat de exceptie van de tussenkomende partij kan worden aangenomen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, elk voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 74,37 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tweeëntwintig maart tweeduizend en zeven, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de H	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	C. BAMPS,	staatsraad
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.