

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 235.393 van 7 juli 2016
in de zaak A. 215.640/X-16.212.**

In zake : de BVBA HIPPO SHOP
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Els Empereur en Ive Van Giel
 kantoor houdend te 2018 Antwerpen
 Brusselstraat 59/5
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 het VLAAMSE GEWEST
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Sven Vernailen
 kantoor houdend te 2018 Antwerpen
 Mechelsesteenweg 27
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 17 april 2015, strekt tot de toekenning van een schadevergoeding tot herstel “gelet op de vernietiging bij arrest van 6 februari 2015, nr. 230.133 van het ministerieel besluit van 4 oktober 2012 [...], waarbij wordt overgegaan tot de onteigening van een deel van de eigendom van verzoekende partij voor de aanleg van de ring rond Zoersel”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 4 maart 2016.

Kamervoorzitter Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Olivier Drooghman, die *loco* advocaten Els Empereur en Ive Van Giel verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Katrien Dams, die *loco* advocaat Sven Vernailen verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Wouter De Cock heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Voorgaanden

3. Op 4 oktober 2012 beslist de Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken dat voor de aanleg van de ring rond Zoersel N14 de onroerende goederen op het grondgebied van de gemeente Zoersel die op de bijgevoegde plannen geel ingekleurd zijn, onmiddellijk in bezit moeten worden genomen. Inneming 15 behelst een stuk grond van 1 a 40 ca, toebehorend aan verzoekster. Het betrokken stuk grond vormt de uiterste hoek in het noordwesten van het eigendom te Zoersel, Herentalsebaan 124, bestaande uit een woonhuis met stallen op en met grond van 17.441 m² (174 a 41 ca), dat verzoekster op 7 augustus 1996 kocht. In de aankoopakte verklaart verzoekster uitdrukkelijk “te weten dat het aangekochte eigendom gelegen is in de omgeving van het geplande tracé voor de omleiding rond Zoersel”.

Verzoekster is met een brief van 11 december 2012 van die beslissing van 4 oktober 2012 in kennis gesteld.

Op vordering van verzoekster vernietigt de Raad van State het ministerieel besluit in zoverre het inneming nr. 15 betreft, bij arrest nr. 230.133 van 6 februari 2015. Overwogen wordt dat de motivering van het ministerieel besluit niet voldoende aannemelijk maakt waarom de “onmiddellijke” inbezitneming van het goed door de onteigenende overheid onontbeerlijk is en dat dit evenmin uit het administratief dossier kan worden afgeleid.

IV. Ontvankelijkheid

4. De verwerende partij merkt in de memorie van antwoord op dat het verzoekschrift waarvan zij in kennis werd gesteld niet ondertekend is.

5. Het verzoekschrift werd elektronisch ingediend. Overeenkomstig artikel 85*bis*, § 5, tweede lid, van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 ‘tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State’ wordt het geacht ondertekend te zijn door de registratiehouder die het neerlegde.

De exceptie is ongegrond.

V. Grond van de zaak

A. Vertrekpunt

6. Overeenkomstig artikel 11*bis*, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973 (hierna: RvS-wet) kan elke verzoekende partij die de nietigverklaring van een akte vorderde, vragen om haar een schadevergoeding tot herstel toe te kennen ten laste van de steller van de handeling, met inachtneming van alle omstandigheden van openbaar en

particulier belang, “indien zij een nadeel heeft geleden omwille van de onwettigheid van de akte”.

7. Verzoekster betoogt in het verzoekschrift dat het arrest van 6 februari 2015 het ministerieel besluit van 4 oktober 2012 heeft vernietigd en dat de onwettigheid van het ministerieel besluit dan ook vaststaat. Zij vordert een schadevergoeding tot herstel met betrekking tot zes schadeposten, die volgens haar alle het gevolg zijn van de onwettige onteigeningsbeslissing.

B. Erelonen advocaat

Standpunt van verzoekster

8. Een eerste schadepost houdt verband met de erelonen die zij haar raadslieden betaalde in het kader van haar beroep tot vernietiging van het ministerieel besluit van 4 oktober 2012. Ter zake vordert zij in haar verzoekschrift “de terugbetaling van de totale som van de erelonen van de advocaten, zijnde 11.351,60 EUR”, meer moratoire en gerechtelijke intresten. Blijkens bladzijde 11 van de laatste memorie zou dit bedrag moeten worden verhoogd tot 21.815,92 euro.

Ondergeschikt wijst verzoekster erop dat ten tijde van het instellen van het beroep dat tot het arrest nr. 230.133 leidde, de nieuwe regelgeving van artikel 30/1 RvS-wet nog niet van toepassing was, zodat een procedure moest worden gestart “op basis van artikel 1382 van het burgerlijk wetboek en het toenmalig van toepassing zijnde [art.] 1022 Ger. W. en uitvoeringsbesluit, teneinde een vergoeding te bekomen voor het ereloon van de advocaat”. Bijgevolg dient haar minstens een rechtsplegingsvergoeding te worden toegekend ten belope van “het maximumbedrag voor de niet in geld waardeerbare vorderingen, zijnde 11.000,00 EUR”, meer moratoire en gerechtelijke intresten. Het maximumbedrag is gerechtvaardigd vanwege de complexiteit van het dossier en het kennelijk onredelijke en onzorgvuldige karakter van het ministerieel besluit. Indien toch niet de “gemeenrechtelijke

regeling” van toepassing zou zijn, maar de nieuwe regelgeving van artikel 30/1 RvS-wet, wordt, nog meer ondergeschikt, het maximumbedrag van 1.400 euro, meer moratoire en gerechtelijke intresten, gevraagd.

Beoordeling

9. Aangenomen wordt dat het nadeel dat verzoekster leed ten gevolge van de onwettigheid die zij door de Raad van State in het arrest nr. 230.133 liet afkeuren, er onder meer in bestaat dat zij een beroep heeft moeten doen op een advocaat. In tegenstelling tot wat de verwerende partij in de laatste memorie wil doen aannemen, staat de contractuele band tussen verzoekster en haar raadsman daaraan niet in de weg.

10. Aangezien het beroep dat tot dit arrest nr. 230.133 leidde, werd ingesteld op 8 februari 2013, valt het buiten het toepassingsveld van het artikel 30/1 RvS-wet, zoals ingevoegd door de wet van 20 januari 2014 en uitgevoerd door het koninklijk besluit van 28 maart 2014, in werking getreden op 2 april 2014.

11. Dat brengt niet van de weeromstuit mee dat verzoekster terecht bij wijze van schadevergoeding tot herstel “de volledige verdedigingskosten” claimt. Zoals het Grondwettelijk Hof in zijn arrest nr. 118/2009 van 16 juli 2009 aangaf, zou inzake de verhaalbaarheid van de kosten en de erelonen verbonden aan de bijstand van een advocaat voor de Raad van State niet mogen worden voorbijgegaan aan het feit dat de wetgever – die bij wet van 21 april 2007 artikel 1022 van het Gerechtelijk Wetboek verving – zijn wil heeft uitgedrukt dat ter zake wordt afgeweken van het beginsel van de volledige schadevergoeding en een forfaitaire schadeloosstelling wordt verleend.

Mede rekening gehouden met het specifieke karakter van het objectief contentieux, dat de legaliteit van akten en reglementen betreft en waarin niet de subjectieve rechten van partijen aan de orde zijn, wordt verzoekster voor de besproken schadepost een forfaitaire schadeloosstelling van 700 euro

toegekend. Noch wordt bijgevalen dat het dossier in kwestie een bijzondere complexiteit vertoonde, noch is gebleken dat het vernietigde ministerieel besluit “kennelijk” onredelijk en onzorgvuldig was.

C. Gederfde huurinkomsten

Standpunt van verzoekster

12. Door de nakende onteigening met het oog op de aanleg van een ringweg op verzoeksters perceel wilde niemand nog de drie volledig uitgeruste paardenstallen in “vol pension” of zelfs maar in “half pension” huren. Alleszins werden ze niet meer verhuurd sedert het ministerieel besluit van 4 oktober 2012. Hierdoor werd 22.620 euro aan huurinkomsten gederfd. Huurders willen hun paarden niet vlak naast een ringweg stallen.

Tevens zegde de huurder die een garage/opslagplaats gebruikte voor het stockeren van oldtimers, de huur op omdat de garage zeer dicht tegen de ringweg zou liggen en omdat hij vreesde voor criminaliteit en diefstal. Verzoekster derfde aldus een huuropbrengst van in totaal 300 euro (volgens het verzoekschrift) of 2.400 euro (volgens de laatste memorie).

Beoordeling

13. Wat de gederfde huurinkomsten met betrekking tot de paardenstallen betreft, bewijst verzoekster niet dat de stallen vóór het onwettige onteigeningsbesluit van 4 oktober 2012 wél verhuurd waren, noch dat ze, nadien, precies vanwege dit onteigeningsbesluit niet (meer) verhuurd konden worden. Het stuk A17 dat zij in dit verband bijbrengt, houdt in de eerste plaats een aanplakbericht in ter aankondiging dat een paardenstal te huur is. Het bericht is ogenschijnlijk door verzoekster zelf gemaakt en niet gedateerd. Tevens omvat het stuk A17 een bericht “Beschikbaar 3 stallen & 2 weides te Zoersel” dat al op 10 maart 2012 op de website Kapaza! werd geplaatst. Dit is negen maanden voordat het ministerieel onteigeningsbesluit aan verzoekster is meegedeeld.

In zoverre overigens het argument om de paardenstallen niet te huren de nabijheid van de ringweg is, komt de schade voor niet met de (nakende) onteigening van een stukje van verzoeksters grond op zich te maken te hebben, maar in wezen met de realisering van de ringweg en met de stedenbouwkundige vergunning die daarvoor nodig is. De verklaring van M. D. (stuk A26 van verzoekster) bevestigt dat waar zij verklaart: “De toekomstige ring zorgde er ook voor dat kandidaat stalklanten afhaakten om stalling te nemen”.

14. De verklaring van P. V. dat hij zijn huurcontract voor de opslagplaats heeft opgezegd vanwege het risico op criminaliteit en diefstal “[d]aar de nieuwe ring zo dicht bij het perceel gaat komen”, is 10 juli 2012 gedateerd, met andere woorden vijf maanden voordat het ministerieel onteigeningsbesluit verzoekster ter kennis werd gebracht. Dit is van aard het oorzakelijk verband tussen de opzegging en dit besluit te doen betwijfelen.

Voorts doet de verklaring ervan blijken dat het niet de onteigening als zodanig, maar de aanleg van de ring is, die beweerdelijk tot de opzegging heeft aangezet.

15. De besproken post geeft geen aanleiding tot schadevergoeding.

D. Investeringsen

Standpunt van verzoekster

16. Verzoekster deed verschillende investeringen om de stallen, opslagplaatsen, winkel, enzovoort, aantrekkelijk te maken voor verhuur. Doordat de huurders wegblijven wegens de komst van een ringweg tot op het perceel van verzoekster, zijn de investeringen nutteloos. Het gaat om:

- het plaatsen van zonnepalen op de stallen, zijnde een investering van 19.132,52 euro;
- de aankoop van een grondboor om een rijpiste te installeren, voor een bedrag van 975,01 euro;

- de aankoop van automatisch verwarmde drinkbakken voor de stallen en de aanleg van leidingen naar de stallingen, voor 792,24 euro, respectievelijk 784,08 euro;
- de aankoop van een krachtige stofzuiger voor de reiniging van de stallen, ten bedrage van 169,81 euro;
- het leveren en plaatsen van een boiler en radiator in de voormalige winkelruimte, om die aantrekkelijker te maken voor een huurder, voor in totaal 844,82 euro;
- de aankoop van planten “als buffer, zodat het geluid voor de paarden gedempt zou worden”, goed voor samen 425,33 euro.

Beoordeling

17. De aangevoerde schadepost strookt niet met de vaststelling dat verschillende investeringen blijkens de aangevoerde bewijsstukken slechts zijn gebeurd nádat het onteigeningsbesluit dat de investeringen beweerdelijk nutteloos zou hebben gemaakt, door de verwerende partij werd genomen en aan verzoekster is meegedeeld. Zo is de factuur voor het leggen van de leidingen naar de drinkbakken 7 december 2014 gedateerd, de factuur voor de stofzuiger 31 augustus 2013 en die voor de boiler en radiator 21 oktober 2013.

18. Bovendien is intussen het onwettige onteigeningsbesluit vernietigd geworden. Daaruit volgt dat in zoverre dit besluit de besproken investeringen beweerdelijk hun nut ontnam, ze geacht moeten worden dit nut ten gevolge van het vernietigingsarrest nr. 230.133 te hebben herwonnen.

Als de investeringen beweerdelijk nog altijd niet kunnen renderen, dan is dat, volgens verzoekster in de laatste memorie, om reden van “de perceptie van huidige en toekomstige huurders”, voor wie zelfs na het vernietigingsarrest, de komst van de ringweg tot op het perceel van verzoekster zeer reëel is en blijft. Ten minste merkt de Raad van State daarover – eens te meer – op dat het vernietigde ministerieel besluit alleen de onteigening van een

stukje van verzoeksters grond betrof en geenszins als zodanig de realisering van de ringweg vergunde.

19. De schadepost wordt verworpen.

E. Waardevermindering/onverkoopbaarheid eigendom

Standpunt van verzoekster

20. Verzoekster kocht het eigendom op 7 augustus 1996 voor een bedrag van 7.500.000 BEF. Als zij had geweten dat een deel van haar perceel onteigend zou worden en dat de ringweg op haar perceel zou liggen, zou zij het eigendom nooit hebben aangekocht. Zij wenste een eigendom te kopen in een rustige en natuurlijke omgeving. De onwettige beslissing heeft een waardevermindering en onverkoopbaarheid van het eigendom tot gevolg, zodat een schadevergoeding wordt gevorderd gelijk aan de gehele aankoopprijs, zijnde 185.920,47 euro, meer de moratoire intresten vanaf 7 augustus 1996 en de gerechtelijke intresten.

Beoordeling

21. In zoverre verzoekster de waardevermindering en de onverkoopbaarheid van haar eigendom koppelt aan het onwettig ministerieel besluit van 4 oktober 2012 en aan de onteigeningsdreiging die ervan uitging, moet worden vastgesteld dat dit besluit sedert 6 februari 2015 uit het rechtsverkeer is weggehaald. Daarmee is ook de specifiek op dat onteigeningsbesluit geënte waardevermindering, onverkoopbaarheid en onteigeningsdreiging vervallen.

De betrokken schade wordt niet aangenomen.

F. Exploitatieschade

Standpunt van verzoekster

22. Het onwettige onteigeningsbesluit maakte het voor verzoekster “onmogelijk” om haar maatschappelijk doel uit te oefenen. Potentiële huurders voor de stallen en loodsen bleven weg en reeds aanwezige huurders zegden hun huurovereenkomst op “gelet op de aanleg van de ringweg”. Om dezelfde reden werden inkomsten gederfd “uit rijlessen, paardentraining, verhuur van stallen/loodsen, etc.”. Hiervoor wordt een schadevergoeding gevorderd van in totaal 225.000 euro, meer intresten.

Beoordeling

23. De aangevoerde schade inzake de verhuring van stallen en loodsen overlapt de schade die hiervoor *sub* randnummer 12 en volgende werd besproken en verworpen.

24. De schade inzake rijlessen en paardentraining wordt ontleend aan, welbepaald, de aanleg van de ringweg. De twee verklaringen die verzoekster ter staving van de schade voorlegt, bevestigen dat extra.

T. S. verklaart op 9 juli 2012, vijf maanden vóór de mededeling van het onteigeningsbesluit, dat potentiële klanten afhaken “wanneer ze op de hoogte zijn van de ‘nieuwe ring’ van Zoersel” en dat hij geen goede resultaten met de paarden kan behalen “naast een drukke en waarschijnlijk luidruchtige ring”. M. D. deelt in haar 15 april 2015 gedateerde verklaring mee dat zij geen lessen, cursussen en trainingen “kon” geven vanaf het moment dat zij vernam dat er een kans op onteigening was van een deel van verzoeksters grond: “De werken zouden de lessen verstoren en de kwaliteit naar de paarden en ruiters wegnemen”.

Zoals hiervoor al meer overwogen, was echter het voorwerp van het onwettige en vernietigde ministerieel besluit van 4 oktober 2012 beperkt

tot louter de onteigening van een beperkt stuk van verzoeksters grond. Het besluit behelsde niet de vergunning tot het aanvangen van werken om een drukke en misschien luidruchtige ring rond Zoersel aan te leggen.

25. Voorts draagt verzoekster geen enkel concreet element aan dat, al was het maar zeer bij benadering, een minimale verantwoording kan bieden voor het bedrag van 7.500 euro per maand dat zij vraagt naar billijkheid toe te wijzen.

26. De schade wordt niet aangenomen.

G. Morele schade

Standpunt van verzoekster

27. Door de onteigeningsdreiging van een deel van verzoeksters eigendom en door de geplande aanleg van een ringweg tot op haar perceel, is haar eigendom niet meer geschikt voor de professionele activiteiten die zij voor ogen had, “zijnde het stallen en opleeren van paarden, het geven van paardrijlessen en het verhuren van opslagplaatsen/stallen”. Verzoekster vraagt hiervoor een morele schadevergoeding van 25.000 euro.

Naar zij in de memorie van wederantwoord toelicht, gaat het om een vergoeding voor reputatieschade door “het loutere feit dat haar eigendom, [dat] gelegen was in een rustige, groene omgeving en derhalve ideaal was voor haar professionele activiteiten, niet meer geschikt is voor het uitvoeren van haar professionele activiteiten”. Door het onwettige onteigeningsbesluit “wordt verzoekende partij niet meer geassocieerd met de groene en rustige omgeving waarin paarden in optimale omstandigheden kunnen worden gehouden en kunnen worden getraind”.

Beoordeling

28. Met het onwettige ministerieel besluit is, ten gevolge van het vernietigingsarrest nr. 230.133, ook de onteigeningsdreiging die ervan uitging en het ermee verbonden gevaar waarvoor verzoekster vreest, namelijk dat haar eigendom niet meer geschikt zou zijn voor haar professionele activiteiten, ongedaan gemaakt.

Welke te vergoeden schade aan verzoeksters reputatie er na die vernietiging nog overblijft, wordt voor de Raad van State niet aannemelijk gemaakt. Die schade is des te minder duidelijk nu hiervoor al is gebleken dat hoe dan ook het ministerieel besluit, op zich, voor haar geen dusdanige gevolgen met betrekking tot het verhuren van stallen en opslagplaatsen, het trainen van paarden en het geven van paardrijlessen heeft meegebracht dat zij ervan kon overtuigen ter zake een vergoedbaar nadeel te hebben geleden.

Er is geen aanleiding om een schadevergoeding tot herstel van een morele schade toe te kennen.

H. Conclusie

29. Samengevat, komt aan verzoekster om reden van het nadeel dat zij leed ten gevolge van de onwettigheid van het bij arrest nr. 230.133 vernietigde ministerieel besluit van 4 oktober 2012, een schadevergoeding tot herstel *ex* artikel 11*bis* RvS-wet toe van forfaitair 700 euro.

VI. Kosten

30. Verzoekster vordert met betrekking tot de voorliggende vordering tot schadevergoeding tot herstel, in hoofddorde, een rechtsplegingsvergoeding van 15.400 euro (verzoekschrift) of 22.000 euro (laatste memorie) overeenkomstig “de gemeenrechtelijke regeling” en, ondergeschikt, een rechtsplegingsvergoeding van 1.400 euro op grond van de

“nieuwe regelgeving inzake de rechtsplegingsvergoeding, zoals voorzien in artikel 30/1 van de Gecoördineerde wetten van 12 januari 1973”.

31. Er is reden om verzoekster met toepassing van artikel 30/1 RvS-wet een rechtsplegingsvergoeding toe te kennen ten belope van het basisbedrag van 700 euro. Anders dan zij beweert, is het dossier niet speciaal complex. Overigens is haar vordering slechts zeer gedeeltelijk gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State kent aan de bvba Hippo Shop een schadevergoeding tot herstel van 700 euro toe ten laste van de verwerende partij.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het geding, begroot op een rolrecht van 200 euro en een aan verzoekster verschuldigde rechtsplegingsvergoeding van 700 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeven juli 2016, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Johan Lust