Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

Nr. 73.672 van 14 mei 1998

A. 75.737/XIII-179

In zake : 1. **PIQUARD** René,

2. **GIBOUX** Yvette,

die woonplaats hebben gekozen bij Mr. Yolande MOLINE, advocaat, rue des Wez 12
5555 Bièvre,

tegen :

de Gemeente Bertrix,

die woonplaats heeft gekozen bij Mr. Joël BAUDOIN, advocaat, rue de Neufchâteau 37
6600 Bastenaken.

Tussenkomende partijen :

1. **CLARINVAL** Bertrand,

2. **ANTOINE** Véronique,

die woonplaats hebben gekozen bij Mr. Jacques DE DOBBELEER, advocaat,
rue des Mélèzes 2A
6800 Libramont-Chevigny.

DE WAARNEMEND VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,

Gezien het op 20 september 1997 ingediende verzoekschrift, waarbij René PIQUARD en Yvette GIBOUX de nietigverklaring vorderen van de bouwvergunning d.d. 19 juni 1996, waarbij het college van burgemeester en

schepenen van de gemeente Bertrix aan Bertrand CLARINVAL en Véronique ANTOINE toestaat hun woning uit te breiden;

Gelet op arrest nr. 68.461 van 26 september 1997, waarbij het verzoek tot tussenkomst in de rechtspleging in kort geding wegens uiterst dringende noodzakelijkheid, ingediend door Véronique ANTOINE, echtgenote van CLARINVAL, wordt ingewilligd en waarbij de vorderingen tot schorsing en tot het bevelen van voorlopige maatregelen met een dwangsom wegens uiterst dringende noodzakelijkheid worden afgewezen;

Gelet op de kennisgeving van het arrest aan de partijen;

Gezien het verzoek tot voortzetting van de procedure, ingediend door de verzoekers;

Gezien de memorie van antwoord van de verwerende partij;

Gezien het verslag van mevrouw GUFFENS, auditeur bij de Raad van State, opgemaakt op grond van artikel 93 van de algemene procedureregeling;

Gelet op de beschikking van 10 maart 1998, waarbij de neerlegging van het verslag wordt gelast en waarbij de partijen worden opgeroepen om te verschijnen op 28 april 1998 om 9.30 uur;

Gelet op de kennisgeving, aan de partijen, van die beschikking en van het verslag;

Gezien het op 17 maart 1998 ingediende verzoekschrift, waarbij Bertrand CLARINVAL en Véronique ANTOINE vragen als tussenkomende partij te mogen optreden;

Gezien de memorie van wederantwoord van de verzoekers;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. Y. MOLINE, advocaat, die voor de verzoekers verschijnt, van Mr. I. THREST, loco Mr. J. BAUDOIN, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt, en van Mr. J. DE DOBBELEER, advocaat, die voor de tussenkomende partijen verschijnt;

Gehoord het advies van mevrouw GUFFENS, auditeur;

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

Overwegende dat de volgende feiten dienstig zijn voor het onderzoek van het beroep :

De verzoekers zijn eigenaar van een onroerend goed gelegen te Nevraumont (Bertrix), rue du Grand-Enclos nr. 24. Dat goed vormt kavel nr. 1 van een verkaveling waarvoor het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bertrix op 24 december 1975 een vergunning heeft afgegeven. De heer en mevrouw CLARINVAL-ANTOINE, de tussenkomende partijen, zijn eigenaar van kavel nr. 2 van dezelfde verkaveling, aan het nummer 22 van dezelfde straat. Krachtens de grafische voorschriften ligt inzonderheid aan beide zijden van de scheidingslijn tussen kavel nr. 1 en kavel nr. 2 een strook voor binnenplaatsen en tuinen van 5 meter.

Op 25 mei 1996 dient Bertrand CLARINVAL een bouwaanvraag in "tot uitbreiding van een woning". Het is de bedoeling het gebouw uit te breiden tot 2 meter van de grens van het goed aan de zijde van de verzoekers. Op 19 juni 1996 zendt de gemachtigde ambtenaar het dossier terug naar de gemeente en geeft hij aan dat "het ingediende project overeenstemt met de plannen en de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling (...)". De bestreden vergunning is diezelfde 19e juni 1996 afgegeven. Op het voorgedrukte formulier waarop die vergunning is gesteld, staat vermeld dat "de werken dienen te worden uitgevoerd binnen de grenzen van een verkaveling waarvoor een geldige vergunning is verleend", terwijl de alinea betreffende de afwijkingen doorgehaald is.

Tijdens de zomer van 1996 hebben de tussenkomende partijen in het deel dat op het verkavelingsplan als strook voor binnenpleinen en tuinen is aangegeven, aan de noordzijde van hun huis, kelders gegraven en daarbovenop, gelijk met de grond, holle betonelementen gelegd. Uit de door hen overgelegde facturen blijkt dat voor een bedrag van zowat 120.000 frank - B.T.W. inbegrepen - grond- en andere werken zijn verricht.

De verzoekers verklaren dat zij dat bouwwerk voor een terras hebben gehouden. Na de voltooiing van dat werk hebben de werken gedurende een jaar stilgelegen.

De werken zijn volgens de verzoekers hervat op 10 augustus 1997 en volgens de tussenkomende partijen op 27 augustus 1997. De verzoekers verklaren dat zij hebben vastgesteld dat muren werden opgetrokken, dat zij zich toen hebben afgevraagd met welk recht hun buren zulk een constructie oprichtten en dat zij toen van de

bouwvergunning van 19 juni 1996 kennis hebben gekregen. Zij zeggen dat zij bij diezelfde gelegenheid hebben vastgesteld dat die bouwvergunning de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling schendt;

Overwegende dat Bertrand CLARINVAL en Véronique ANTOINE bij een op 17 maart 1998 ingediend verzoekschrift vragen als tussenkomende partij te mogen optreden; dat er grond bestaat om die verzoeken in te willigen;

Overwegende dat de verzoekers de volgende argumenten aanvoeren in verband met de ontvankelijkheid ratione temporis van het beroep :

- zij benadrukken dat het onjuist is er van uit te gaan dat de in 1996 gelegde vloerplaat boven de grond uitsteekt; hoewel er eerst grond is weggegraven, neemt zulks niet weg dat die vloerplaat ten opzichte van het terrein en van het bestaande gebouw op gelijke hoogte is gelegd; de foto's die in september 1997 van de opgetrokken muren zijn gemaakt, bewijzen zulks, terwijl uit een brief d.d. 2 oktober 1997 die architect PERRON naar aanleiding van de door hem op 9 en 13 september 1997 uitgevoerde plaatsopnemingen heeft gestuurd, blijkt dat de bouwwerken van de tussenkomende partijen bij die plaatsopnemingen pas boven de begane grond uit begonnen te komen;

- het feit dat funderingen waren gelegd, waarvoor, uitgaande van de facturen voor 1996 die de tussenkomende partijen hebben overgelegd, overigens geen grote hoeveelheden materialen zijn gebruikt, is een doodnormale zaak, aangezien een terras, technisch gesproken, niet zomaar, zonder funderingen, op de grond kan worden gelegd; het zou zuiver subjectief zijn om op basis daarvan te besluiten dat die

vloerplaat lag te wachten op andere werken, wat de argwaan van de verzoekers had moeten wekken; uit het feit dat die vloerplaat over haar gehele oppervlak met golfplaten werd bedekt, kan al evenmin iets worden afgeleid; het staat immers als een paal boven water dat de vloerplaat van een terras betegeld moet worden en het gebeurt vaak, en vooral wanneer, zoals in het onderhavige geval, de eigenaars zelf de werken tijdens hun vakantie uitvoeren, dat het terras pas lange tijd na de plaatsing van de vloerplaat betegeld wordt en ze in afwachting van die betegeling met golfplaten wordt beschermd:

- zij zijn van mening dat zij zo aantonen dat alles erop wees dat het alleen ging om een terras aan de zijde van hun woning en dat dit terras, hoewel het aan de noordzijde van de woning van de tussenkomende partijen gelegen was, op twee derde van zijn oppervlak zon kon krijgen;

- voor zover aan de verzoekers wordt voorgeworpen dat zij geen inlichtingen hebben ingewonnen omtrent het bestaan van een bouwvergunning en de inhoud ervan doordat zij hadden moeten vermoeden dat er een bouwvergunning bestond, zelfs al ging het maar om een terras, voeren zij aan dat het Hof van Cassatie geoordeeld heeft dat wanneer alleen een paadje met betontegels wordt aangelegd, zonder dat het reliëf van de bodem daarbij aanzienlijk wordt gewijzigd, zulks niet kan worden beschouwd als een gebruik van het terrein voor het plaatsen van vaste inrichtingen; zij laten daarop volgen dat de aanleg van een terras voor hen geen enkel ongemak vormde, gelet op de hoogte van de haag tussen de beide eigendommen, en men dan ook niet inziet om welke reden, tenzij dan uit loutere nieuwsgierigheid of uit wrok tegenover hun buren, zij zouden hebben willen nagaan of de tussenkomende

partijen wel over een bouwvergunning beschikten, aangezien het ging om werken die zij bereid waren te aanvaarden; het doet er dan ook weinig toe dat krachtens artikel 41 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium (W.W.R.O.S.P.) ook voor de bouw van een terras zelf een bouwvergunning vereist is, aangezien de hele kwestie neerkomt op de vraag vanaf wanneer de verzoekers ervan op de hoogte waren dat werken werden uitgevoerd die zij niet bereid waren te aanvaarden, gelet op de hinder die deze werken voor hen dreigden te veroorzaken;

- de omstreden bouwvergunning is nooit op het terrein opgehangen;

- de regelen van openbaarmaking voorgeschreven door de artikelen 247,8°, 249 en 250, voor een bouwaanvraag voor het optrekken van een gebouw dat een afwijking van een verkavelingsvergunning met zich brengt, zijn niet nagekomen, hoewel de vergunningen in kwestie, in tegenstelling tot wat de gemachtigde ambtenaar heeft beweerd, een afwijking van de verkavelingsvergunning inhouden;

- zij stellen dat zij door de houding van de vrijwillig tussenkomende partijen en van de verwerende partij ervan overtuigd waren dat de werken die in augustus 1996 door hun buren waren uitgevoerd niets anders waren dan de werken die, zoals die voor het aanleggen van een terras, wat door de voorschriften van de verkavelingsvergunning was toegestaan, geen afwijking van de voormelde verkavelingsvergunning vergden;

Overwegende dat de termijn voor het instellen van een beroep tot nietigverklaring van een bouwvergunning ingaat zodra de normaal zorgvuldige en

voorzichtige verzoeker, die niet bij de procedure voor de afgifte van de vergunning betrokken was, van de vergunning voldoende op de hoogte kan raken; dat in casu, gelet op de documenten die sedert de terechtzitting in kort geding bij het dossier zijn gevoegd, niet duidelijk blijkt dat de werken die niet boven het niveau van de grond uitkwamen en tijdens de zomer van 1996 zijn uitgevoerd, betrekking hadden op iets anders dan een terras, ook al zou dat terras dan aan de noordzijde van de woning van de tussenkomende partijen én boven kelders zijn aangelegd; dat de door het dossier niet tegengesproken bewering dat geen enkele maatregel van openbaarmaking is getroffen, en er inzonderheid geen individuele kennisgeving van de buren met toepassing van artikel 251 van het W.W.R.O.S.P. heeft plaatsgehad, bij de verzoekers de indruk kan hebben gewekt dat het omstreden bouwwerk geen afwijking van de verkavelingsvergunning vergde;

Overwegende, echter, dat de bewering van de verzoekers, dat zij pas op 10 augustus 1997 de draagwijdte van de bestreden vergunning hebben ingezien, onderzocht dient te worden; dat op de terechtzitting van 28 april 1998 immers een brief is overgelegd die op 11 augustus 1997 aan de eerste tussenkomende partij is gericht door de verzekeringsmaatschappij DAS, die ten aanzien van de eerste verzoeker "als verzekeraar en verlener van juridische bijstand" optreedt, een brief waarin die maatschappij inzonderheid schrijft dat haar verzekerde "zich in verband met het omstreden bouwwerk vragen stelt over het verlies aan zon dat daaruit zou kunnen voortvloeien"; dat daaruit volgt dat de verzoekers hun verzekeraar reeds op 11 augustus 1997 om raad hadden gevraagd en hem kennis hadden gegeven van werken boven het niveau van de begane grond;

Overwegende dat het beroep niet kennelijk niet-ontvankelijk is; dat het onderzoek dient te worden voortgezet,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het door Bertrand CLARINVAL en Véronique ANTOINE ingediende verzoek tot tussenkomst wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De debatten worden heropend.

Artikel 3.

Het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat wordt ermee belast het onderzoek voort te zetten.

Artikel 4.

De beslissing over de kosten wordt in beraad gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, op veertien mei 1900 achtennegentig door :

de Hr. LEROY, staatsraad, wnd. voorzitter,
Mevr. MALCORPS, griffier.

De Griffier, **De wnd. Voorzitter,**

M.-Chr. MALCORPS. **M. LEROY.**

**VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.**