

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. 76.759 van 29 oktober 1998

A. 48.314/XIII-605

In zake : 1. **BARIN TURICA** Joseph,
2. **JORDANT** Odette,
avenue du Chêne Madame 2
4120 Neupré,

tegen :

de Gemeente Neupré,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Daniel SMAL, advocaat,
rue de Sélys 22
4000 Luik.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 15 september 1992 ingediende verzoekschrift, waarbij Joseph BARIN TURICA en Odette JORDANT de nietigverklaring vorderen van het besluit d.d. 1 juli 1992 waarbij het college van burgemeester en schepenen van Neupré aan de heer en mevrouw FONTAINE een bouwvergunning afgeeft met het oog op het bouwen van een serre aan de rechterzijde van het gebouw gelegen te Neupré, avenue du Chêne Madame 4, kadastraal bekend sectie B, nr. 315 p 3;

Gezien de toelichtende memorie;

Gezien het verslag van de heer KOVALOVSKY,
auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 23 april 1998, waarbij de neerlegging van het dossier en het verslag ter griffie wordt gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen;

Gezien het verzoek tot voortzetting van de procedure, ingediend door de verzoekers, en de laatste memorie van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 14 september 1998, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 15 oktober 1998;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. Ch. LOURTIE, loco Mr. R. XHARDE, advocaat, die voor de verzoekers verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer KOVALOVSKY, 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 bestreden vergunning heeft betrekking op het bouwen van een serre van 2 bij 6 meter aan de zijgevel van het gebouw gelegen aan de avenue du Chêne Madame 4 te Neupré, waardoor de afstand tussen het

gebouw van de vergunninghouders en de grens van hun eigendom wordt teruggebracht van 4 tot 2 meter. Bij een brief van 24 juli 1992 vestigt de raadsman van de verzoekers de aandacht van de vergunninghouders op het feit dat de vergunning strijdig is met een bepaling van de algemene voorwaarden van het domein van Neuville-en-Condroz waarnaar wordt verwezen in de verkoopakte van elk perceel van dat domein. Hij wijst op het volgende :

" Op bladzijde 4 van die algemene voorwaarden, die overigens voorkomen in alle opeenvolgende verkoopakten tot aan de invoering van de verkaveling, staat dat aan weerszijden van de alleenstaande gebouwen over een afstand van minimaal 4 meter niet mag worden gebouwd. Ook uw woning is een alleenstaand gebouw.

Die algemene voorwaarden zijn bindend voor de partijen en gelden voor iedereen, tenzij u met naleving van de wettelijke vormvoorschriften een algemene afwijking van het geheel van de verkaveling verkrijgt."

Diezelfde dag richt de raadsman van de verzoekers zich tot het college van burgemeester en schepenen van Neupré teneinde er de aandacht op te vestigen "dat er grond bestaat om de bouwvergunning, die strijdig zou zijn met de regels van het burgerlijk recht, niet aan de heer en mevrouw FONTAINE af te geven";

Overwegende dat de verzoekers een middel ontleen aan schending van de "verkavelingsverordening die bindend is voor de mede-eigenaars"; dat zij uiteenzetten dat de gemeente Neupré het bestaan van die verordening, die voor de partijen bindend is, uit het oog heeft verloren en dat geen aan de wettelijke vormvoorschriften beantwoordende aanvraag om afwijking is ingediend;

Overwegende dat de "voor de mede-eigenaars bindende verkavelingsverordening", waarvan de schending wordt aangevoerd, in feite een geheel van voorschriften

van contractuele aard is, die ongetwijfeld subjectieve rechten kunnen doen ontstaan voor de partijen bij de akten van eigendomsoverdracht waarin die voorschriften zijn opgenomen, maar daarom nog geen regeling vormen aan de schending waarvan de Raad van State een sanctie zou kunnen verbinden; dat het middel ongegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten, bepaald op 8.000 frank, komen ten laste van beide verzoekers ten belope van elk 4.000 frank.

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

de HH. HANOTIAU,	kamervoorzitter,
LEROY,	staatsraad,
HANSE,	staatsraad,
Mevr. MALCORPS,	griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.

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