

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. 78.921 van 23 februari 1999

A. 81.568/XIII-934

In zake : **MEISSTERS-BRAHAM** Annie,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Luc MISSON, advocaat,
rue de Pitteurs 41
4020 Luik,

tegen :

**DE KAMER VAN NOTARISSEN VAN HET
ARRONDISSEMENT LUIK,**

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Philippe FRAIPONT, advocaat,
rue Charles Morren 4
4000 Luik.

**DE VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,**

Gezien het op 16 december 1998 ingediende verzoekschrift, waarbij Annie MEISSTERS-BRAHAM de schorsing vordert van de tenuitvoerlegging van het "reglement, aangenomen op 6 oktober 1998 door de notarissen van de arrondissementen Luik en Hoei, betreffende de uitvoering van het plan van het Waalse Ministerie voor Uitrusting en Vervoer met betrekking tot de blootstelling aan geluidshinder van de luchthaven van Luik-Bierset";

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekster de nietigverklaring van dezelfde handeling vordert;

Gezien de nota met opmerkingen en het administratief dossier van de verwerende partij;

Gezien het verslag van de heer QUINTIN, eerste auditeur-afdelingshoofd bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 2 februari 1999, waarbij bepaald wordt dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 11 februari 1999 om 9.30 uur;

Gelet op de kennisgeving van de beschikking tot bepaling van de rechtsdag en van het verslag aan de partijen;

Gehoord het verslag van de heer HANOTIAU, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. L. MISSON en Mr. I. DOYEN, advocaten, die voor verzoekster verschijnen, en van Mr. Ph. FRAIPONT, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt;

Gehoord het andersluidend advies van de heer QUINTIN, eerste auditeur-afdelingshoofd;

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

Overwegende dat de volgende feiten aan het geding ten grondslag liggen :

1. Op 10 september 1998 vaardigt de Waalse Regering een besluit uit tot bepaling van de begeleidingsmaatregelen voor de eerste zone van het plan m.b.t. de blootstelling aan geluidshinder (zone A) van

de luchthavens die onder het Waalse Gewest ressorteren (Belgisch Staatsblad van 24 september 1998).

Dat besluit machtigt de Waalse Regering om de eigenaars van een onroerend goed gelegen in de eerste zone van blootstelling aan geluidshinder ("zone A" genaamd) een eenzijdige aankoopbelofte voor te stellen.

Artikel 4 van dat besluit voorziet in een procedure voor de vaststelling van de verkoopprijs : de waarde van het onroerend goed wordt in onderlinge overeenstemming berekend door twee notarissen respectievelijk aangewezen door de eigenaar en door het Waals Gewest.

Er wordt in arbitrage voorzien ingeval een van de partijen niet akkoord kan gaan met de waarde vastgesteld na afloop van dat deskundigenonderzoek; de prijs wordt alsdan vastgesteld door een college van twee notarissen-scheidsrechters aangewezen door de voorzitter van de kamer van notarissen; die prijs is definitief, doch de Regering is niet verplicht gevolg te geven aan haar voorstel tot aankoop indien ze het met die prijs niet eens is.

Bij dat besluit gaan twee bijlagen, die nieuwe regels bevatten. Daarin wordt onder meer gepreciseerd dat de aankoopprijs vastgesteld wordt op basis van de verkoopwaarde van het goed.

In de aanhef van het voornoemde besluit wordt als rechtsgrond het decreet van 23 juni 1994 betreffende de oprichting en de uitbating van de onder het Waalse Gewest ressorterende luchthavens en vliegvelden vermeld; dat decreet bevat evenwel geen enkele bepaling in verband met de aankoop van onroerende

goederen blootgesteld aan geluidshinder veroorzaakt door de exploitatie van die luchthavens.

Tegen het besluit zijn thans twee beroepen tot nietigverklaring hangende, waarin onder meer het ontbreken van een rechtsgrond gelaakt wordt, alsmede de rol van de notarissen in de procedure tot aankoop van de onroerende goederen (beroep A.81.190/XIII-910, ingesteld door Frédéric CHATELAIN, en beroep A 81.222/XIII-911, ingesteld door Joseph-Victor FERUGLIO).

2. In het Belgisch Staatsblad van 24 september 1998 wordt een tweede besluit van de Waalse Regering van 10 september 1998 bekendgemaakt, te weten een besluit tot afbakening van de eerste zone van het plan m.b.t. de blootstelling aan geluidshinder van de luchthaven van Bierset (zone A).

Dat besluit bakent zone A af en stelt bepaalde data vast met toepassing van artikel 2, § 3, artikel 3, § 3, en artikel 4, § 1, van het besluit van 10 september 1998 tot bepaling van de begeleidingsmaatregelen voor de eerste zone van het plan m.b.t. de blootstelling aan geluidshinder (zone A) van de luchthavens die onder het Waalse Gewest ressorteren.

De kaarten waarop die zone wordt afgebakend, worden evenwel niet weergegeven.

De tenuitvoerlegging van dat besluit wordt geschorst bij arrest nr. 78.314 van 25 januari 1999, wat tot gevolg heeft dat de toepassing van het besluit van 10 september 1998 betreffende de begeleidende maatregelen wordt opgeschort.

3. Op 6 oktober 1998 neemt de algemene vergadering van notarissen van het arrondissement Luik

het bestreden besluit, waarvan het opschrift als volgt luidt :

" Reglement, aangenomen op 6 oktober 1998 door de notarissen van de arrondissementen Luik en Hoei, betreffende de uitvoering van het plan van het Waalse Ministerie voor Uitrusting en Vervoer met betrekking tot de blootstelling aan geluidshinder van de luchthaven van Luik-Bierset. Begeleidende maatregelen met betrekking tot zone A";

Dit reglement luidt als volgt :

" Dit reglement strekt ertoe de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 16 juli 1998 en 10 september 1998 aan te vullen, waarvan het de nadere regels betreffende de tenuitvoerlegging ervan beoogt te preciseren voor de notarissen van de arrondissementen Luik en Hoei.

Artikel 1 : Werkingssfeer :

a) Ratione materiae : deskundigenonderzoek, authentieke akte van eenzijdige aankoopbelofte en authentieke akte betreffende de verkoop van een onroerend goed gelegen binnen de omtrek van zone A van het plan met betrekking tot de blootstelling aan geluidshinder van de luchthaven van Luik-Bierset, zowel in de hoedanigheid van notaris aangewezen door het Waals Gewest (of van enige instantie aangewezen door het Gewest) als in de hoedanigheid van notaris gekozen door de eigenaar van een onroerend goed (of door de houder van een recht van opstal of een erfpachtrecht).

b) In de toekomst : dit reglement zal eveneens van toepassing zijn op ieder nog uit te vaardigen besluit met betrekking tot alle zones gelegen binnen de omtrek van het plan met betrekking tot de blootstelling aan geluidshinder van de luchthaven van Luik-Bierset.

c) Dit reglement geldt voor de notarissen van de arrondissementen Luik en Hoei.

Kiest de eigenaar (of de houder van het recht van opstal of van het erfpachtrecht) een notaris wiens standplaats buiten de arrondissementen Luik of Hoei gelegen is, dan wordt het deskundigenonderzoek pas uitgevoerd nadat de notaris aangewezen door de eigenaar (of door de houder van het recht van opstal of van het erfpachtrecht) de inhoud van het reglement heeft aanvaard.

Artikel 2 : Verloop van het deskundigenonderzoek

1. Het deskundigenonderzoek bedoeld in artikel 4, § 1, van het besluit van de Waalse Gewest-executieve wordt gezamenlijk verricht door de notaris gekozen door de eigenaar (of door de houder van het recht van opstal of van het erfpachtrecht) en door de notaris aangewezen door het Waals Gewest, te kiezen uit een lijst die respectievelijk door de kamers van notarissen van de arrondissementen Luik en Hoei is opgemaakt.

2. Het goed wordt door de twee notarissen-deskundigen gezamenlijk bezichtigd binnen twintig (20) dagen na de aanwijzing van de notaris-deskundige van het Waals Gewest.

3. Het deskundigenverslag wordt opgemaakt door de notaris gekozen door de eigenaar (of door de houder van het recht van opstal of van het erfpachtrecht) en ondertekend door de twee als deskundigen aangewezen notarissen, alsmede, in voorkomend geval, door een derde notaris.

Het ontwerp-verslag wordt opgemaakt binnen tien (10) dagen na het bezichtigen van het goed, naar het voorbeeld van een hierbij gevoegd verplicht model.

Het wordt binnen die termijn gezonden aan de notaris aangewezen door het Waals Gewest, die zijn akkoordbevinding of opmerkingen binnen acht dagen meedeelt aan de notaris die het verslag heeft opgemaakt.

Zodra de twee notarissen-deskundigen een akkoord hebben bereikt over de schatting van het betrokken onroerend goed, wordt het verslag door hen gezamenlijk ondertekend en ter kennis gebracht zoals voorgeschreven in het besluit van de Waalse Gewestexecutieve, ten verzoeken van de notaris die het verslag heeft opgemaakt, en een afschrift ervan wordt binnen drie (3) dagen na de ondertekening ervan gezonden naar het Huis van de Notarissen van het arrondissement waar het onroerend goed gelegen is.

Geen enkel ontwerp-verslag en geen enkele prijsindicatie mag vóór de officiële kennisgeving van het door de beide notarissen-deskundigen ondertekende deskundigenverslag worden medegedeeld aan de personen genoemd in het besluit van de Waalse Gewestexecutieve.

4. De notarissen-deskundigen stellen alles in het werk om na gezamenlijk overleg een waarde te bepalen.

Indien de twee gekozen notarissen geen akkoord bereiken, kiest de kamer van notarissen van het arrondissement waar het onroerend goed gelegen is een derde notaris-deskundige uit de notarissen van het betrokken arrondissement, op eerste verzoek van een van de notarissen-deskundigen.

De derde aangewezen notaris moet de hem aldus opgedragen taak aanvaarden.

De derde notaris-deskundige bezichtigt het onroerend goed binnen twintig (20) dagen na zijn aanwijzing; de twee notarissen-deskundigen zijn daarbij niet aanwezig.

De derde notaris-deskundige beslecht; zijn advies is beslissend ingeval hij er niet in slaagt een vergelijk te vinden tussen het standpunt van de notaris gekozen door de eigenaar en dat van de door het Waals Gewest aangewezen notaris. Dit advies bepaalt de waarde van het goed, zoals bedoeld in artikel 4, § 1, van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 16 juli 1998.

Artikel 2bis :

De notarissen mogen geen deskundigenonderzoek aanvaarden met betrekking tot goederen gelegen binnen zone A, tenzij voor het opmaken van een authentieke akte of van een aangifte van nalatenschap.

Artikel 3 : Informatieplicht

1. Iedere notaris die meewerkt aan een deskundigenonderzoek, hetzij als notaris gekozen door de eigenaar (of door de houder van het recht van opstal of van het erfpachtrecht), hetzij als notaris aangewezen door het Waals Gewest, hetzij als derde notaris-deskundige, moet alle vergelijkingspunten meedelen waarover hij ten kantore beschikt voor de jaren 1996, 1997 en 1998 met betrekking tot goederen gelegen in de zones A en B van het plan met betrekking tot de blootstelling aan geluidshinder van de luchthaven van Luik-Bierset, op straffe van tuchtstraffen uitgesproken door de kamer van notarissen van het arrondissement waaronder hij ressorteert.

2. Binnen drie dagen na de indiening van het verslag bij de kamer van notarissen van het arrondissement waar het onroerend goed gelegen is, codeert de notaris van de eigenaar (of van de houder van het recht van opstal of van het erfpachtrecht) de uitkomst van het deskundigenverslag in het programma met de vergelijkingspunten van de notarissen van het

betrokken arrondissement, zodat deze mede kan dienen als vergelijkingspunt voor latere deskundigenonderzoeken.

In het arrondissement Luik geschiedt het coderen door toedoen van de kamer van notarissen van het arrondissement Luik, op basis van de ingediende verslagen.

Indien de notaris van de eigenaar (of van de houder van het recht van opstal of van het erfpachtrecht) zijn standplaats niet heeft in het arrondissement van het aan een deskundigenonderzoek onderworpen goed, wordt de notaris gekozen door het Waals Gewest daarmede belast.

Artikel 4 : Eenzijdige aankoopbelofte

De authentieke akte van eenzijdige belofte tot aankoop van een onroerend goed gelegen binnen de omtrek van zone A van het plan met betrekking tot de blootstelling aan geluidshinder van de luchthaven van Luik-Bierset wordt verleden door de twee notarissen die het deskundigenonderzoek betreffende het betrokken goed hebben verricht.

De minuut van de akte wordt bijgehouden door de notaris gekozen door de eigenaar (of door de houder van het recht van opstal of van het erfpachtrecht).

De eventuele derde notaris-deskundige werkt niet mede aan de authentieke akte van eenzijdige aankoopbelofte.

Artikel 5 : Authentieke verkoopakte

Indien de optie gelicht wordt, wordt de authentieke verkoopakte verleden door de notarissen aangewezen door de partijen.

Artikel 6 : Kosten en honoraria

A. Deskundigenonderzoek : de kostprijs ervan, met inbegrip van alle kosten, honoraria en allerhande verschotten, wordt vastgesteld op tienduizend frank (10.000,- BEF), waarvan zesduizend frank (6.000,- BEF) voor de notaris die het verslag heeft opgemaakt en vierduizend frank (4.000,- BEF) voor de notaris aangewezen door het Waals Gewest.

Is een derde notaris aangewezen, dan wordt de voornoemde tienduizend frank als volgt verdeeld :

- vierduizend frank (4.000,- BEF) voor de notaris die het verslag heeft opgemaakt;

- drieduizend frank (3.000,- BEF) voor de notaris aangewezen door het Waals Gewest;
- drieduizend frank (3.000,- BEF) voor de derde notaris-deskundige.

Die kosten zijn voor rekening van het Waals Gewest.

B. Tegenonderzoek : indien overeenkomstig artikel 4, § 2, van het besluit van de Waalse Gewest-executieve door de eigenaar (of door de houder van het recht van opstal of van het erfpachtrecht) of door het Waals Gewest een tegenonderzoek wordt aangevraagd, wordt het bedrag van de kosten, honoraria en verschotten vastgesteld op vijftienduizend frank (15.000,- BEF), te weten negenduizend frank (9.000, BEF) voor de notaris die het verslag heeft opgemaakt (de notaris die overeenkomstig artikel 4, § 2, tweede lid, van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve als eerste wordt aangewezen door de voorzitter van de kamer van notarissen van de plaats waar het goed gelegen is) en zesduizend frank (6.000, BEF) voor de tweede notaris-scheidsrechter.

Die kosten zijn uitsluitend en volledig voor rekening van de partij die het tegenonderzoek heeft aangevraagd; deze partij voorziet de als eerste aangestelde notaris van het totale bedrag van de kosten van het tegenonderzoek.

C. Eenzijdige aankoopbelofte :

- de honoraria worden forfaitair vastgesteld op tienduizend frank (10.000,- BEF), te weten zestig percent (60 %) voor de notaris die de minuut bijhoudt en veertig percent (40 %) voor de tweede notaris;
- de kosten en verschotten met betrekking tot de akte (hypothecaire staat, eigendomsbewijs af te geven door de ontvanger der registratie) worden forfaitair vastgesteld op negenduizend frank (9.000,- BEF).

De kosten en verschotten komen toe aan de instrumenterend notaris.

Artikel 7 : Sancties

Dit reglement is van toepassing op de gehele procedure voorgeschreven bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 16 juli 1998 en op alle latere besluiten tot uitvoering ervan.

Iedere notaris die op enigerlei wijze handelt in strijd hiermee, kan tuchtstraffen oplopen opgelegd door de kamer van notarissen van het arrondissement waaronder hij ressorteert.

Reglement goedgekeurd door de buitengewone algemene vergaderingen van de notarissen van de arrondissementen Luik en Hoei, die hebben plaatsgehad op dinsdag 6 oktober 1998, respectievelijk te Luik en te Hoei".

Datzelfde reglement gaat vergezeld van een "staat van deskundigenonderzoek" en van een "nota ten behoeve van de notarissen belast met het deskundigenonderzoek betreffende de onroerende goederen gelegen in zone A van blootstelling aan geluidshinder van de luchthaven van Bierset"; die nota luidt als volgt :

" Vaststelling van de WAARDE op een datum bepaald door de Regering (art. 4, § 1), te weten de waarde op datum van eenendertig december negentienhonderd zevenennegentig (31-12-1997). De waarde moet, met verwijzing naar de tekst gevoegd bij het besluit (akte van optie), de verkoopwaarde zijn van het goed. (N.B. vergissing in de verwijzing naar de artikelen).

De procedure is alleen geldig ten aanzien van de eigenaars van onroerende goederen die ofwel gebouwd zijn, ofwel het voorwerp zijn geweest van een voorlopige koopakte of van een authentieke akte waarin de woning vermeld wordt als voorwerp van de akte, vóór de datum van een maart negentienhonderd achtennegentig (01-03-1998) (art. 2, § 3, van het besluit).

1° RECENTE BOUWWERKEN, d.w.z. gebouwd na 01-01-1993.

De waarde ervan wordt bepaald door de reële kostprijs, B.T.W. inbegrepen, te weten de prijs van de bouwwerken en van het stuk grond (kosten m.b.t. de akte niet inbegrepen), tenzij de huidige verkoopwaarde groter is dan de som ervan.

Indien de eigenaar zelf het bouwwerk opgetrokken heeft, kan voor het taxeren van de arbeidskosten de normale waarde volgens de B.T.W.-verklaring worden in aanmerking genomen.

2° RECENTE AANKOPEN, d.w.z. na 01-01-1993.

De prijs kan worden bepaald door de aankoopprijs, in voorkomend geval vermeerderd met het

indexcijfer van de vastgoedmarkt, de indexen AN-HYP ASLK. De jaarlijkse verhogingen zijn de volgende :

1994 gemiddelde stijging nationaal = 7 %
1995 gemiddelde stijging nationaal = 5 %
1996 gemiddelde stijging nationaal = 4 %
1997 gemiddelde stijging nationaal = 4 %

ofwel in totaal 20 % sedert het jaar negentienhonderd drieënnegentig.

De kosten met betrekking tot de werkzaamheden die het comfort van het onroerend goed verbeteren en die binnen dezelfde periode van vijf jaar zijn uitgevoerd, kunnen worden gevoegd bij de aankoopprijs van de woning, zonder aftrek voor aflossingen; het betreft de werkzaamheden aan het dak, het raamwerk, dubbele beglazing, centrale verwarming, een aanbouwkeuken, een badkamer of de elektrische installatie, alles op basis van facturen, doch MET UITZONDERING VAN verfraaiingswerken (bv. : buitenschilderwerk) en luxevoorzieningen (bv. : sieraanblijfs, open haard). Men moet omzichtig te werk gaan met betrekking tot buitenwerkzaamheden : tuin, bomen, facturen controleren voor zwembad.

Deze laatste werkzaamheden mogen niet worden gevoegd bij de huidige waarde (1997) van het gebouw.

3° ANDERE ONROERENDE GOEDEREN

Noodzaak om ten minste twee vergelijkingspunten te hebben, met dezelfde stijl, binnen een omtrek van maximum een kilometer. Het kan gaan om een verkoop verricht de laatste vijf jaar, en een deskundigenonderzoek verricht door een collega en aanvaard zowel door de cliënt als door het Waals Gewest.

Het verslag moet ten minste een foto van het onroerend goed bevatten.

Algemene vergadering van de notarissen van Luik en Hoei d.d. 06 oktober 1998".

4. Op 3 en 18 december 1998 zendt de voorzitter van de kamer van notarissen van het arrondissement Luik aan zijn collega's twee circulaires betreffende opdrachten tot deskundigenonderzoek met betrekking tot de onroerende goederen gelegen in zone A.

5. Annie MEISSTERS-BRAHAM heeft op 6 juli 1992 samen met haar echtgenoot een woonhuis gekocht, gelegen rue du Bihet 48 te Horion-Hozémont; het onroerend goed is gelegen in zone A in de zin van de besluiten van 10 september 1998.

Zij heeft notaris Albert de GUNST aangewezen om haar onroerend goed te laten schatten overeenkomstig de besluiten van 10 september 1998. Zij heeft te dier gelegenheid verklaard dat zij instemt met de procedure van wederinkoop, onverminderd haar recht om schade-loosstelling te vorderen voor iedere geleden schade en zonder dat enige erkenning ter zake haar tot nadeel kan strekken;

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat de Raad van State niet bevoegd is wegens de aard en de draagwijdte van de bestreden handeling, wegens de steller ervan en wegens de aard van de in het geding zijnde rechten; dat ze, wat de aard en de draagwijdte van de bestreden handeling betreft, aanvoert dat "het reglement van 6 oktober 1998 rechtens aanvaardbare richtlijnen vaststelt met betrekking tot de schatting van de verkoopwaarde van onroerende goederen en de kosten en honoraria, uitsluitend bestemd voor notarissen en zonder dwingende kracht voor de particulieren, die per slot van zaken het laatste woord hebben met betrekking tot de uiteindelijke instemming met de eenzijdige aankoopbelofte, die zal uitmonden in een in authentieke vorm opgemaakte verkoopakte, met een formele en uitdrukkelijke uitwisseling van goedkeuringen"; dat ze van oordeel is dat het bestreden reglement de particulieren niet rechtstreeks bindt, in zoverre ze hoe dan ook kunnen weigeren in te stemmen met een verkoop op grond van de verkoopwaarde die aan hun goed toegekend is volgens de bestreden procedure; dat ze wat de steller van de bestreden handeling betreft, twee arresten van de

Raad van State aanhaalt waarin zou zijn beschouwd dat noch de organieke wet van 25 ventôse jaar XI, noch het besluit van 2 nivôse jaar XII de algemene vergadering de hoedanigheid van een administratieve overheid kunnen verlenen : het arrest van 7 december 1953 (Verzameling der arresten van de Raad van State, 1953, blz. 1496 en 1497) en dat van 18 december 1972 (Verzameling der arresten van de Raad van State, 1972, blz. 1035 tot 1039); dat ze wat de aard van de in het geding zijnde rechten betreft het volgende uiteenzet :

" In het verlengde van de voorgaande opmerking wijst de verwerende partij er eveneens op dat in de eerste plaats het bezwaar opgeworpen door de verzoekende partij betrekking heeft op een subjectief recht van civielrechtelijke aard ten aanzien waarvan de verwerende partij ermee ingestemd heeft mede te werken aan het bepalen van een van de bestanddelen, te weten het quantum.

Het verzoekschrift is in werkelijkheid gericht, zowel op dat precieze gegeven van het eigendomsrecht van de verzoekende partij, het vaststellen van de waarde ervan, als op bestanddelen die in aanmerking moeten worden genomen voor het taxeren ervan en ten slotte op de omvang van de schade aangevoerd door de verzoekende partij.

De omstandigheid dat een eventueel annulatie-arrest een weerslag zou kunnen hebben op de materiële situatie van de verzoekende partij wat de reikwijdte van haar subjectief recht van civielrechtelijke aard betreft, sluit wellicht niet absoluut de bevoegdheid van de Raad van State uit, maar daarbij moet worden vastgesteld, zoals in titel V hierna zal worden gesteld in verband met het onderzoek van de aangevoerde middelen, dat het gevorderde niet rechtstreeks verband houdt met de uitoefening van de eigenlijke attributen van het eigendomsrecht, doch wel met het bepalen van de accessoria van dat algemene eigendomsrecht, te weten de verschillende bestanddelen die mede in aanmerking moeten worden genomen bij de beoordeling van de verkoopwaarde, zonder dat de verzoekende partij het laatste woord ontzegd wordt in de uitoefening zelf van de attributen van het eigendomsrecht.

In die zin beoogt de bestreden handeling niet op algemene wijze te beschikken over de bevoegdheden afgeleid van het eigendomsrecht; de handeling is daartoe niet bij machte, en het is bovendien niet de bedoeling dat ze het wordt.

Voorts, en nog steeds uit het oogpunt van de in het geding zijnde rechten, beschouwt de verwerende partij dat de gerechtelijke stappen van de verzoekende partij duidelijk voorbarig zijn, daar de verzoekende partij ermee ingestemd heeft, niet om definitief afstand te doen van haar goed, maar om de verkoopwaarde ervan te schatten, doordat ze notaris de GUNST uit Grivegnée heeft aangewezen om haar belangen te verdedigen in het kader van die schatting.

Het gezamenlijke deskundigenverslag van de notaris van de verzoekende partij en van de notaris aangewezen door het Waals Gewest moet uiterlijk 8 maart 1999 worden ingediend";

Overwegende, wat de aard van het betwiste besluit van 6 oktober 1998 betreft, dat dit besluit zichzelf een "reglement" noemt, waarin gepreciseerd wordt dat het aangenomen is door de notarissen van de arrondissementen Luik en Hoei en de uitvoering betreft van het plan met betrekking tot de blootstelling aan geluidshinder van de luchthaven van Luik-Bierset; dat het uitdrukkelijk stelt dat het ertoe strekt "de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 16 juli 1998 en 10 september 1998 aan te vullen, waarvan het de nadere regels betreffende de tenuitvoerlegging ervan beoogt te preciseren voor de notarissen van de arrondissementen Luik en Hoei"; dat dit "reglement" inderdaad een aantal nieuwe voorschriften bevat die komen bovenop die welke vervat zijn in de twee besluiten van de Waalse Regering van 10 september 1998, waaronder het optreden van een derde notaris indien de twee notarissen belast met de schatting van het onroerend goed het niet eens kunnen geraken, of nog de wijze waarop dat goed wordt geschat; dat het reglement, dat in een gebiedende toon is geredigeerd, uitgevaardigd is met de bedoeling de erin vervatte voorschriften bindend te maken, zoals bevestigd wordt in artikel 7 ervan, dat onder meer voorziet in straffen indien die voorschriften worden geschonden, een artikel luidend als volgt :

" Dit reglement is van toepassing op de gehele procedure voorgeschreven bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 16 juli 1998 (sic) en op alle latere besluiten tot uitvoering ervan.

Iedere notaris die op enigerlei wijze handelt in strijd hiermee, kan tuchtstraffen oplopen opgelegd door de kamer van notarissen van het arrondissement waaronder hij ressorteert";

Overwegende dat de werkingssfeer van het reglement vrij ruim is, daar artikel 1 het volgende bepaalt : "Kiest de eigenaar (of de houder van het recht van opstal of van het erfpachtrecht) een notaris wiens standplaats buiten de arrondissementen Luik of Hoei gelegen is, dan wordt het deskundigenonderzoek pas uitgevoerd nadat de notaris aangewezen door de eigenaar (of door de houder van het recht van opstal of van het erfpachtrecht) de inhoud van het reglement heeft aanvaard"; dat aangezien het bestreden besluit nieuwe voorschriften toevoegt aan de reeds bestaande, aangezien de steller ervan voornemens is ze verplicht te stellen en hij bepaalt dat niet-naleving ervan tot tuchtstraffen zal leiden, het inderdaad om een reglement gaat;

Overwegende dat dit reglement rechtstreeks inwerkt op de situatie van particulieren die eigenaar zijn van een onroerend goed gelegen in zone A, daar ze, willen ze dat goed verkopen aan het Waals Gewest, zich tot een notaris moeten wenden die zijnerzijds de bindende voorschriften opgenomen in dat reglement moet toepassen, op straffe van tuchtrechtelijke sancties; dat de exceptie die de verwerende partij ontleent aan ontstentenis van bindende kracht van het bestreden besluit ten aanzien van particulieren, derhalve niet opgaat;

Overwegende, wat de aard van de in het geding zijnde rechten betreft, dat de omstandigheid dat de nietigverklaring van een reglement een weerslag kan

hebben op subjectieve rechten niet volstaat om de bevoegdheid van de Raad van State om in dezen op te treden, uit te sluiten; dat de door de verwerende partij aangevoerde exceptie van onbevoegdheid in dit opzicht derhalve dient te worden verworpen;

Overwegende dat het bestreden reglement niet door de kamer van notarissen aangenomen is, doch door de algemene vergadering van notarissen; dat de kamer van notarissen weliswaar bevoegd is op het gebied van interne tucht, en ook voor de aangelegenheden genoemd in de artikelen 1 en 2 van het besluit van 2 nivôse jaar XII betreffende de instelling en de organisatie van de kamers van notarissen, herzien bij het koninklijk besluit van 18 maart 1807, doch dat op de algemene vergadering van notarissen harerzijds de artikelen 16, 18 en 22 van dat besluit toepasselijk zijn; dat haar bevoegdheid erin bestaat "zich te beraden over aangelegenheden die de uitoefening van hun ambt betreffen" (artikel 16, derde lid), de leden van de kamer te benoemen (artikel 18) en het in de gemeenschappelijke kas te storten bedrag vast te stellen (artikel 22);

Overwegende dat volgens de vigerende wets- en verordeningsbepalingen de algemene vergadering van notarissen in beginsel geen enkele verordeningsbevoegdheid heeft;

Overwegende evenwel dat de algemene vergadering van notarissen van het arrondissement Luik zich in casu zo een bevoegdheid heeft toegeëigend door een reglement uit te vaardigen dat bindend is op straffe van sancties voor de notarissen en dat geldt voor derden, voor notarissen van de overige arrondissementen (zie artikel 1, c) en voor particulieren; dat het bestreden reglement niet wezenlijk een tuchtregeling

voor de notarissen is; dat de algemene vergadering van notarissen aldus de bedoeling gehad heeft op te treden als een administratieve overheid in de zin van artikel 14 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, teneinde "de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve (...) aan te vullen";

Overwegende dat de algemene vergadering van notarissen onderscheiden is van de tuchtkamer; dat ze geen tuchtrechtelijke overheid is; dat ze zelf geen enkele tuchtstraf kan uitspreken tegen een notaris die het door haar uitgevaardigde reglement overtreedt; dat de artikelen 610 en 1088 van het Gerechtelijk Wetboek bijgevolg niet van toepassing zijn;

Overwegende dat daaruit volgt dat de Raad van State bevoegd is om kennis te nemen van de vordering tot schorsing; dat de exceptie niet opgaat;

Overwegende dat de verzoekende partij een middel ontleent aan onbevoegdheid van de steller van de handeling; dat ze tegen het bestreden reglement inbrengt dat het geen rechtsgrond bezit en dat het voorschriften toevoegt aan de besluiten van de Waalse Regering met betrekking tot de schatting van onroerende goederen; dat ze van oordeel is dat het reglement derhalve afbreuk doet aan de plicht van onpartijdigheid en aan de adviesplicht van notarissen, alsmede aan de openbare orde;

Overwegende dat uit het onderzoek van de voornoemde exceptie blijkt dat het middel ernstig is;

Overwegende dat de verzoekende partij in verband met het moeilijk te herstellen nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden handeling haar kan berokkenen het volgende aanvoert :

" Het reglement van de notarissen lijkt te voorzien in een regeling om de betrokken onroerende goederen neerwaarts te schatten, en wel door het invoeren van de procedure van vrijwillige wederinkoop ingesteld bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 24 september 1998.

Het goed van de verzoekende partij kan echter aan geen enkele particulier worden verkocht, aangezien het gelegen is in een als onbewoonbaar bestempeld gebied.

Derhalve kan alleen een schatting van het goed die verloopt volgens een billijke en onpartijdige procedure, de verzoekende partij in staat stellen om in het kader van de procedure van vrijwillige wederinkoop een nieuwe woning te kopen, vrij van geluidshinder.

De verzoekende partij is immers 43 jaar, en haar echtgenoot 47.

De verzoekende partij is een thuiswerkende vrouw, haar man is alleenverdiener als elektricien en ze hebben een klein kind ten laste, Kevin genaamd, dat geboren is op 23-02-1993.

Mevrouw MEISSTERS en haar man hebben in 1992 een lening aangegaan van 2.500.000 frank, af te lossen op 20 jaar tijd, die ze nog gedurende 12 jaar moeten afbetalen.

Het zal dus uiterst moeilijk zijn voor hen om, gezien hun zeer bescheiden middelen, een nieuwe lening te verkrijgen.

Uit het oogpunt van de verzoekende partij moet de schadeloosstelling daarom zo vlug mogelijk geschieden, in zoverre zij en haar gezin reeds in hoge mate blootgesteld worden aan geluidshinder en luchtverontreiniging en hun gezondheidstoestand erop achteruitgaat.

Die schadeloosstelling moet zo billijk mogelijk zijn, zodat ze een nieuwe woning kunnen vinden.

Indien het goed dus niet naar zijn juiste waarde wordt geschat, zal de verzoekende partij ondraaglijke hinder blijven ondervinden.

Indien het onroerend goed van de verzoekende partij bovendien volgens de door de notarissen uitgewerkte procedure van wederinkoop wordt geschat, zal het wellicht verkommeren of zelfs vernield raken, zodat het in werkelijkheid niet meer mogelijk zal zijn de juiste waarde van het goed te schatten.

Dit vormt het moeilijk te herstellen ernstig nadeel";

Overwegende dat als gevolg van arrest nr. 78.314 van 25 januari 1999, waarbij de tenuitvoerlegging wordt geschorst van het besluit van 10 september 1998 tot afbakening van de eerste zone van het plan m.b.t. de blootstelling aan geluidshinder van de luchthaven van Bierset (zone A), dat een aantal data bepaalt waarvan sprake is in het besluit van 10 september 1998 tot bepaling van de begeleidingsmaatregelen voor de eerste zone van het plan m.b.t. de blootstelling aan geluidshinder (zone A) van de luchthavens die onder het Waalse Gewest ressorteren, de procedures waarin die besluiten voorzien in beginsel geschorst zijn;

Overwegende dat uit de verklaringen van de partijen ter terechtzitting blijkt dat het Waals Gewest de aan de gang zijnde procedures niettemin voortzet; dat in die omstandigheden het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat door de verzoekende partij wordt aangevoerd en dat volgt uit de tenuitvoerlegging van het bestreden reglement, reëel is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Geschorst wordt de tenuitvoerlegging van het reglement, aangenomen op 6 oktober 1998 door de notarissen van het arrondissement Luik, betreffende de uitvoering van het plan van het Waalse Ministerie voor Uitrusting en Vervoer met betrekking tot de blootstelling aan geluidshinder van de luchthaven van Luik-Bierset - Begeleidende maatregelen met betrekking tot zone A.

Artikel 2.

De beslissing over de kosten wordt in beraad
gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare
terechtzing van de XIIIe kamer rechtsprekend in kort
geding, op drieëntwintig februari 1900 negenennegentig
door :

de Hr. HANOTIAU, kamervoorzitter,
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.