

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. 89.920 van 29 september 2000

A. 63.571/XIII-1594

In zake : **DELLA MONTAGNA** Fedele,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Bernard LOUVEAUX en
Mr. Véronique EVERS, advocaten,
Koninklijke Prinsstraat 85
1050 Brussel,

tegen :

de gemeente Rebecq,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Paul BLESIN, advocaat,
chaussée de Bruxelles 95
1410 Waterloo.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 5 mei 1995 ingediende verzoekschrift, waarbij Fedele DELLA MONTAGNA de nietigverklaring vordert van de bouwvergunning die het college van burgemeester en schepenen van Rebecq op 21 december 1994 heeft afgegeven aan Arnold WILMAN om de bouw van een omheiningsmuur te regulariseren;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 13 maart 2000, waarbij de neerlegging van het dossier en het verslag ter griffie wordt gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memorie van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 19 juli 2000, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 21 september 2000;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. I. de MOFFARTS, loco Mr. B. LOUVEAUX, advocaat, die voor verzoeker verschijnt, en van Mr. M. REZETTE, loco Mr. P. BLESIN, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend 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 dienstig zijn voor het onderzoek van het beroep :

Fedele DELLA MONTAGNA is eigenaar van een huis in de rue du Petit-Bruxelles 61 te Rebecq en heeft op dat adres zijn woonplaats. In mei 1993 bouwt Arnold WILMAN, woonachtig in de rue du Petit-Bruxelles 58, op het perceel dat kadastraal bekend is onder sectie E, nr. 137 L 7, achter zijn woning, een omheiningsmuur bestaande uit betonplaten van 2,4 meter hoog en 4 meter breed. Het bouwwerk heeft tot gevolg dat de uitoefening van een bedongen erfdienstbaarheid van overgang wordt verhinderd.

Arnold WILMAN heeft die muur opgetrokken zonder eerst de daarvoor vereiste bouwvergunning te hebben gekregen. Daarom is tegen hem een strafrechtelijke vervolging ingesteld. Op 25 augustus 1993 schrijft de gemachtigde ambtenaar naar het parket om te vragen dat de plaats in haar oorspronkelijke staat zou worden hersteld door de kwestieuze muur, die is gebouwd op een erfdienstbaarheid van overgang, af te breken.

Op 21 december 1994 dient Arnold WILMAN bij de gemeentediensten van Rebecq een aanvraag om een bouwvergunning in voor de bouw van een omheiningsmuur. In het dossier dat bij de aanvraag is gevoegd, bevindt zich een gefotokopieerde foto, een door de aanvrager gemaakte schets en een milieu-effectrapport dat alleen de identiteit van de aanvrager en de volgende beschrijving van het project bevat: “muur in betonplaten - hoogte: 2,4 meter - breedte: 4 meter”.

Dezelfde dag waarop de vergunningsaanvraag is ingediend, kent het college van burgemeester en schepenen van Rebecq Arnold WILMAN de bouwvergunning toe. Dat is de bestreden handeling.

De aanhef van die vergunning luidt als volgt :

" Gezien de aanvraag ingediend door de heer Arnold WILMAN, rue Petit-Bruxelles 58 te 1430 Rebecq, betreffende een goed in de rue Petit-Bruxelles 58, kadastraal bekend sectie E nr. 137 L 7 voor de bouw van een omheiningsmuur;

Aangezien op het bericht van ontvangst van die aanvraag als datum 21 december 1994 staat;

Gelet op de artikelen 301 tot 304 van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening en stedenbouw, waarin wordt bepaald in welke vorm beslissingen over bouwvergunningen moeten worden genomen;

Gelet op artikel 90, 8°, van de gemeentewet;

Gelet op de artikelen 232 tot 239 en 247 tot 253 van het genoemde Wetboek waarin het onderzoek en de bekendmaking van aanvragen om bouwvergunningen worden geregeld;

Aangezien de werkzaamheden of handelingen waarop de aanvraag betrekking heeft, omschreven worden in de artikelen 192 tot 195 van het vermelde Wetboek;

Gelet op de algemene bouwverordeningen”.

Op 18 januari 1995 veroordeelt de correctionele rechtbank te Nijvel Arnold WILMAN tot betaling van een boete en tot het herstellen van de plaats, omdat hij de kwestieuze muur zonder voorafgaande bouwvergunning heeft opgetrokken. Arnold WILMAN en het openbaar ministerie hebben beroep ingesteld tegen dat vonnis; het beroep is nu hangende voor het hof van beroep te Brussel;

Overwegende dat verzoeker een eerste middel ontleent aan schending van de artikelen 203 tot 206 van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium (WWROSP),

op de grond dat de bestreden vergunning is afgegeven volgens de procedure voorgeschreven bij artikel 219 van het WWROSP, terwijl de omheiningsmuur die bij deze vergunning wordt toegestaan niet omschreven wordt in artikel 218 van hetzelfde Wetboek, dat een limitatieve opsomming bevat van de werkzaamheden en handelingen waarop afdeling V, “Dossier van de aanvraag betreffende werken en handelingen van geringe omvang”, van toepassing is, zodat de vergunningsaanvraag had moeten worden onderzocht op basis van de vereisten van hoofdstuk VII, afdeling I, van het WWROSP, met als opschrift “Dossier van de aanvraag om bouwvergunning”, en in het bijzonder op basis van de artikelen 203 tot 206; dat verzoeker voorts stelt dat het dossier dat bij de vergunningsaanvraag is gevoegd, geen van de in artikel 204, 3° genoemde plannen bevat en evenmin de tekening van de plaatsing van het bouwwerk op het terrein genoemd in artikel 204, 3°, b), en ook niet “de bestaande door 's mensen toedoen op het perceel gevestigde erfdienstbaarheden” aangeeft, hoewel zulke erfdienstbaarheden onder meer op zijn eigendom bestaan; dat hij daaruit concludeert dat de bestreden vergunning is afgegeven op basis van verkeerde en “bewust verdraaide” informatie;

Overwegende dat verzoeker een tweede middel ontleent aan schending van artikel 219 van het WWROSP, aangezien “als zou worden geoordeeld dat het dossier ondanks de bepaling van artikel 218 van het WWROSP moest worden ingediend overeenkomstig de voorschriften van artikel 219 van dat Wetboek, dan nog moet worden vastgesteld dat het door verzoeker ingediende dossier niet aan de voorschriften van die bepaling voldoet”; dat hij tegen het dossier inbrengt dat de plannen, inlichtingen en stukken ontbreken die worden opgelegd bij :

- artikel 219, 2°: situatietekening;
- artikel 219, 3°: een tekening van de plaatsing van de constructie op het perceel die beantwoordt aan de voorschriften van die bepaling;
- artikel 219, 4°: de tekening van de uit te voeren werken;
- artikel 219, 5°: foto's;
- artikel 219, 7°: statistische vragenlijst;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat verzoeker niet aantoont dat het ontbreken van de door hem aangehaalde stukken het college van burgemeester en schepenen zou hebben verhinderd de bestreden vergunning met kennis van zaken af te geven; dat ze aanvoert dat de bevoegde overheid door de bij de vergunningsaanvraag gevoegde stukken voldoende ingelicht is over de werkzaamheden waarvoor een vergunning werd aangevraagd en met kennis van

zaken een beslissing heeft kunnen nemen; dat ze opmerkt dat de aanvraag tot doel had een feitelijke situatie te regulariseren en dat het college van burgemeester en schepenen zich op de volgende stukken heeft kunnen baseren : de vergunningsaanvraag, een kadastraal plan, een foto en een milieu-effectrapport; dat ze in verband met de erfdienstbaarheid van overgang stelt dat het college, dat niet optreedt als rechter die belast is met de uitspraak over het subjectieve recht van de aanvrager om op zijn eigendom te bouwen, maar wel als een administratieve overheid die moet nagaan of een manier van uitoefening van dat recht verenigbaar is met de belangen waarvoor ze bevoegd is, zich niet hoeft af te vragen of het voorliggende project te verzoenen is met de burgerlijke rechten van derden; dat ze verwijst naar de vaste rechtspraak van de Raad van State waarin wordt gesteld dat middelen ontleend aan schending van het Burgerlijk Wetboek niet ontvankelijk zijn, “welke middelen bovendien geacht worden buiten de bevoegdheid van de Raad van State te vallen, daar ze een uitspraak inhouden over subjectieve rechten waarover krachtens de artikelen 144 en 145 van de Grondwet alleen hoven en rechtbanken uitspraak kunnen doen”; dat ze in de laatste memorie aanvoert dat de beoordeling dat het bouwwerk in de bestaande bebouwde en niet-bebouwde omgeving past, gebaseerd is op een vergelijking van de gegevens in het dossier dat bij de aanvraag is gevoegd; dat ze van oordeel is dat ze met kennis van zaken over de aanvraag om een bouwvergunning heeft kunnen beslissen door alle informatie naast elkaar te leggen, te weten het aanvraagformulier, het milieu-effectrapport, de bijgevoegde foto van het bouwwerk en het uittreksel uit het kadastraal plan; dat ze meer bepaald aangeeft dat ze, door de vermeldingen in het milieu-effectrapport (muur in betonplaten; hoogte: 2,4 m; breedte: 4 m) en de bijgevoegde foto naast elkaar te leggen, voldoende ingelicht is kunnen worden over het aanzicht en de aard van het bouwwerk, alsook over de omvang van het bouwwerk en de weerslag ervan op de omgeving en dat ze bovendien, door de bijgevoegde foto samen te bekijken met het uittreksel uit het kadastraal plan waarop verzoeker met de hand aantekeningen had gemaakt, een voldoende duidelijke kijk heeft gekregen op de plaats waar de muur stond; dat ze in dat verband opmerkt dat de handgeschreven vermeldingen op het uittreksel uit het kadastraal plan aangaven waar het kwestieuze bouwwerk zich precies bevindt en bijgevolg welke invloed het op de omgeving heeft; dat ze daaruit opmaakt dat, als de bij de aanvraag gevoegde dossierstukken naast elkaar worden gelegd, uiteindelijk blijkt dat die plannen, die foto en die beschrijvingen de bevoegde overheidsinstantie voldoende informatie heeft verschaft over de aanblik van het bouwwerk en dat die overheidsinstantie bijgevolg met kennis van zaken adviezen heeft kunnen uitbrengen en beslissingen omtrent de aanvraag om een bouwvergunning heeft kunnen nemen;

Overwegende, alle middelen samen beschouwd, dat het dossier dat bij de aanvraag om een bouwvergunning was gevoegd, onvolledig was en niet is aangevuld om te voldoen aan de voorschriften van de artikelen 203 tot 206 van het WWROSP zoals die toepasselijk waren toen de bestreden beslissing is genomen; dat het college nog de dag zelf een beslissing heeft genomen omtrent de ingediende aanvraag, op basis van een plan dat bestond uit een uittreksel uit het kadaster waarop de precieze ligging van de kwestieuze muur niet was aangegeven en op basis van een gefotokopieerde foto van slechte kwaliteit waaruit de ligging van het bouwwerk evenmin duidelijk kan worden afgeleid; dat in geen enkel stuk dat bij de vergunningsaanvraag was gevoegd, gewag werd gemaakt van het bestaan van een erfdienstbaarheid van overgang; dat geen van die stukken een nauwkeurig beeld geeft van de plaats, van de muur waarvoor de vergunning wordt aangevraagd en van de invloed van het bouwwerk op de rechten van derden; dat uit die stukken, noch apart noch samen beschouwd, precies kan worden afgeleid welke invloed het bouwwerk waarvoor de vergunning is afgegeven, zal hebben; dat de bestreden vergunning bovendien is afgegeven op dezelfde dag als ze is aangevraagd, enkele dagen voordat het college aftrad, zonder onderzoek door het gemeentebestuur en op basis van een ontvangbewijs waarin ten onrechte staat dat het dossier betreffende de aanvraag volledig is en waarin geen melding wordt gemaakt van de feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen, inzonderheid in verband met die erfdienstbaarheid; dat de omstandigheid dat de aanvraag erop gericht was een reeds opgetrokken muur te regulariseren, niet bewijst dat het college met volle kennis van zaken heeft geoordeeld over de vraag of het opportuun is een bouwvergunning te verlenen; dat de overheid die zich moet uitspreken over een aanvraag om een regularisatievergunning immers ervoor moet zorgen dat ze een nauwkeurig beeld krijgt van de feitelijke situatie en van de vereisten van goede plaatselijke ordening, zonder dat haar oordeel wordt beïnvloed door de omstandigheid dat men met een voldongen feit te maken heeft; dat niet blijkt dat ze zo heeft gehandeld; dat de middelen gegrond zijn,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de bouwvergunning die het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rebecq op 21 december 1994 heeft afgegeven aan Arnold WILMAN om de bouw van een omheiningsmuur te regulariseren.

Artikel 2.

De kosten, bepaald op 4.000 frank, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, op negenentwintig september tweeduizend door :

de HH.	LEROY,	kamervoorzitter,
	QUERTAINMONT,	staatsraad,
Mevr.	GUFFENS,	staatsraad,
Mevr.	MALCORPS,	griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

M.-Chr. MALCORPS.

M. LEROY.

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 19