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. 92.671 van 25 januari 2001

A.68.528/XIII-1514

In zake : **JACQUART** Pierre,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Marie-Françoise NICAISE, advocaat,
drève des Alliés 28
6530 Thuin,

tegen :

**het Waals Gewest**,
vertegenwoordigd door zijn Regering.

Tussenkomende partijen :

1. **de stad La Louvière**,
2. **CAFFO** Filippo,

   die woonplaats hebben gekozen bij
   Mr. Denis BRUSSELMANS, advocaat,
   rue Ottiamont 9
   5140 Sombreffe.

---

**DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,**

Gezien het op 12 april 1996 ingediende verzoekschrift, waarbij Pierre JACQUART de nietigverklaring vordert van het besluit d.d. 14 februari 1995 waarbij de Waalse Minister van Ruimtelijke Ordening, Patrimonium en Vervoer aan Filippo CAFFO een bouwvergunning verleent voor het oprichten van een eengezinswoning op een perceel gelegen in de rue Sars Longchamps 6 te La Louvière;

Gezien de op 11 juli en 23 oktober 1996 ingediende verzoekschriften, waarbij de stad La Louvière en Filippo CAFFO vragen als tussenkomende partij te mogen optreden;

Gelet op de beschikkingen van 15 juli en 30 oktober 1996, waarbij die tussenkomsten worden toegestaan;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de memorie van tussenkomst van de tweede tussenkomende partij;

Gezien het verslag van mevrouw GUFFENS, eerste auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 2 februari 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 memories;

Gelet op de beschikking van 5 december 2000, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 18 januari 2001;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. J.-Fr. PAKULA, loco Mr. M.-Fr. NICAISE, advocaat, die voor verzoeker verschijnt, van Mr. S. DEPRE, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt, van Mr. N. WEINSTOCK, loco Mr. P.-L. PIERSON, advocaat, die voor de eerste tussenkomende partij verschijnt, en van Mr. D. BRUSSELMANS, advocaat, die voor de tweede tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het andersluidend advies van de heer NIKIS, auditeur bij de Raad van State;

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 :

Verzoeker is eigenaar van een onroerend goed, gelegen te La Louvière, in de rue Sars Longchamps 8, dat paalt aan het terrein van Filippo CAFFO waarop de bestreden handeling betrekking heeft. Op 22 november 1993 is aan Filippo CAFFO voor het eerst een vergunning geweigerd voor het bouwen van een woning op zijn kavel.

Bij een aanvraag die aanleiding heeft gegeven tot een ontvangstmelding van 14 januari 1994, heeft Filippo CAFFO opnieuw een bouwvergunning gevraagd. Op 2 mei 1994 heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad La Louvière die aanvraag afgewezen om de volgende redenen :

" Aangezien er voor de plaats waar het goed gelegen is geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;

Aangezien het goed gelegen is binnen de grenzen van een verkaveling waarvoor het college van burgemeester en schepenen op 9 juni 1960 een vergunning heeft verleend onder het kenmerk 10.221/24 L;

Gezien de algemene bouwverordeningen;

Gezien de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening en het stedelijk structuurplan, die de Gemeenteraad van La Louvière tijdens zijn vergadering van 18 december 1989 heeft goedgekeurd;

Overwegende dat het project in een woongebied gelegen is volgens het gewestplan van La Louvière-Zinnik, goedgekeurd bij besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 9-7-1987;

Overwegende dat het project volgens de voormelde stedenbouwkundige verordening gelegen is in een landschappelijk geheel van type "15" (stedelijk geheel van gesloten bebouwing);

Aangezien de heer CAFFO voor dit terrein reeds twee dossiers voor een bouwaanvraag heeft ingediend;

Aangezien de heer CAFFO de eerste aanvraag heeft ingetrokken en de tweede bouwaanvraag op 22 november 1993 is afgewezen, daar het dossier niet overeenstemde met de voorschriften van de verkaveling waarvan artikel 8 bepaalt dat "de complexen ... maximaal één verdieping tellen", terwijl het project 3 bewoonbare verdiepingen boven de benedenverdieping zou tellen ten opzichte van het niveau van de straat;

Aangezien in de nieuwe aanvraag duidelijk sprake is van het bouwen van twee verdiepingen boven de benedenverdieping en de voorschriften van de verkaveling bijgevolg nog steeds niet worden nagekomen wat artikel 8 betreft".

Op 9 juni 1994 stelt Filippo CAFFO bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Henegouwen beroep in tegen die weigering van een vergunning. Doordat de bestendige deputatie binnen de voorgeschreven termijn geen beslissing had genomen, stelt de aanvrager op 25 september 1994 bij de Waalse Regering

beroep in. Nadat verzoeker op 20 januari 1995 een rappelbrief had gestuurd, heeft de minister bij een besluit van 14 februari 1995 het beroep ingewilligd en de gevraagde vergunning afgegeven die als volgt gemotiveerd is :

" Overwegende dat het geplande gebouw zou komen te staan binnen de grenzen van een verkavelingsproject waarmee de gemachtigde ambtenaar van de Directie Bergen op 9 juni 1960 principieel heeft ingestemd; dat het college van burgemeester en schepenen in zijn beslissing van 2 mei 1994 ten onrechte stelt dat voor de voormelde verkaveling "op 9 juni 1960 door het college van burgemeester en schepenen volgens de regels toestemming is verleend"; dat die bewering volkomen ongegrond is; dat de gemachtigde van het college van burgemeester en schepenen tijdens de hoorzitting die gehouden is op het hoofdbestuur van het directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening en Huisvesting heeft toegegeven dat het gemeentebestuur niet beschikte over de verkavelingsvergunning in kwestie;

Overwegende, overigens, dat artikel 74 van het voormelde Waals Wetboek (WWROSP) bepaalt dat "de verkavelingen die op 22 april 1962 in uitvoering waren, ... zonder vergunning (mogen) worden voortgezet indien de verkavelaars van een voorafgaand akkoord van het bestuur van de stedenbouw doen blijken"; dat in casu uit het onderzoek van de brief d.d. 9 juni 1960 van de directie Bergen duidelijk blijkt dat de stedenbouwkundige voorschriften alleen voorstellen zijn en dat ze nog om advies moeten worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen, dat er op zijn beurt mee zal worden belast "daarvan kennis te geven aan de eigenaar-verkavelaar en hem te verzoeken zijn fiat te geven of zijn eventuele opmerkingen mee te delen"; dat aan die brief blijkbaar geen enkel gevolg is gegeven; dat de voornoemde voorstellen die datzelfde college van burgemeester en schepenen aanvoert om de bouwvergunningen te weigeren dan ook niet tegen de aanvrager kunnen worden ingebracht;

Overwegende, overigens, dat het project in kwestie gelegen is in een landschappelijk geheel van type 15 ("Stedelijk geheel van aaneengesloten bebouwing") volgens de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening die op 22 maart 1990 door de Waalse Regering is goedgekeurd;

Overwegende dat niet betwist wordt dat het voornoemde project strikt overeenstemt met de voorschriften van diezelfde verordening en dat de uitvoering ervan mogelijk wordt gemaakt door het gemeentelijk structuurplan;

Overwegende dat het gebouw in kwestie niet strijdig is met de goede plaatselijke aanleg en dat de plaatselijke gesteldheid het voorts mogelijk maakt gebruik te maken van de afwijking vervat in de circulaire van 8 maart 1971 betreffende de toegang vanaf de straat tot ondergrondse garages; (...)".

Van dat besluit is aan de begunstigde ervan kennis gegeven bij een op 16 februari 1995 aangetekende brief die op 17 februari 1995 ontvangen is. Verzoeker verklaart dat hij het bestaan ervan pas vernomen heeft op 20 februari 1996, toen het graafwerk begonnen is. Er is gebleken dat dit werk in feite op 15 februari 1996 aangevangen is;

Overwegende dat verzoeker een eerste middel ontleent aan machtsoverschrijding en aan dwaling omtrent de motieven van de bestreden handeling,

doordat in het bestreden besluit geen rekening wordt gehouden met de stedenbouwkundige bepalingen van de verkaveling waarmee de directeur van de stedenbouw definitief had ingestemd in zijn brief van 16 september 1960,
terwijl definitieve instemming was verleend, zodat de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling tegengeworpen kunnen worden aan Filippo CAFFO en de vergunning dus is afgegeven met schending van die voorschriften, aangezien daarin toestemming wordt verleend voor het aanleggen van terrassen en het inrichten van een tweede verdieping onder de hanenbalken (schending van de artikelen 8 en 9);

Overwegende dat in de bestreden handeling wordt gesteld dat de voorschriften van de verkaveling van 1960 niet van toepassing zijn op grond van de vaststelling dat de brief van 9 juni 1960 van de directie Bergen alleen voorstellen bevat die aan het college van burgemeester en schepenen moeten worden voorgelegd en dat "aan die brief blijkbaar geen enkel gevolg is gegeven"; dat in de bestreden handeling aldus twee vergissingen worden begaan : een juridische vergissing, in die zin dat voor de verkavelingen van vóór 1962 niet de instemming van het college van burgemeester en schepenen vereist was, maar de instemming van het bestuur stedenbouw, en een vergissing omtrent de feiten, doordat daarin voorbijgegaan wordt aan het bestaan van de brief die de provinciaal directeur van het bestuur stedenbouw en ruimtelijke ordening op 16 september 1960 aan het college van burgemeester en schepenen heeft gericht, een brief waarmee dat bestuur "definitief instemt" met het ontwerp van verkaveling;

Overwegende dat een verkaveling van vóór de wet van 29 maart 1962 weliswaar geen handeling is die gelijkwaardig is aan een verkavelingsvergunning en dat de instemming die door het bestuur is verleend niet tot gevolg heeft dat die verkaveling verordenende waarde krijgt, waardoor de bepalingen ervan bindend zouden zijn voor de overheden die over bouwaanvragen uitspraak doen, maar dat desalniettemin zulk een verkaveling "zonder vergunning voortgezet" mag worden overeenkomstig artikel 162, paragraaf 1, van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, en dat de overheid die uitspraak doet over een aanvraag om bouwvergunning betreffende het grondgebied ervan, naar de voorschriften van de voormelde verkaveling mag verwijzen doch er evenwel niet toe verplicht is;

Overwegende dat uit de bewoordingen zelf van de bestreden handeling blijkt dat de overheid de juridische context waarin de bouwaanvraag moest worden gezien, niet correct heeft beoordeeld; dat het middel gegrond is,

**B E S L U I T :**

**Artikel 1.**

Vernietigd wordt het besluit d.d. 14 februari 1995 waarbij de Waalse Minister van Ruimtelijke Ordening, Patrimonium en Vervoer aan Filippo CAFFO een bouwvergunning verleent voor het oprichten van een eengezinswoning op een perceel gelegen in de rue Sars Longchamps 6 te La Louvière.

**Artikel 2.**

De kosten, bepaald op 10.000 frank, komen ten laste van de verwerende partij ten belope van 4.000 frank, en ten laste van de tussenkomende partijen ten belope van elk 3.000 frank.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, op vijfentwintig januari tweeduizend en één door :

| | | |
|---|---|---|
| de HH. | HANOTIAU, | kamervoorzitter, |
| | LEROY, | kamervoorzitter, |
| | VANDERNOOT, | 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.**