

KONINKRIJK BELGIE.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, verenigde kamers, de 3e februari 1981 door de Voorzitter van de Vlaamse Raad verzocht hem van advies te dienen over een voorstel van decreet "houdende maatregelen voor een sociaal grondbeleid", heeft de 1ste april 1981 het volgend advies gegeven :

Het voorstel van decreet strekt tot het instellen, ten gunste van de gemeenten en van de andere publiekrechtelijke rechtspersonen bedoeld in artikel 3 van het voorstel, van "een recht van voorkoop" in geval van verkoop - zowel uit de hand als openbaar - van ongebouwde en gebouwde onroerende goederen gelegen hetzij in woonuitbreidingsgebieden, hetzij in gebieden bestemd voor sociale woningbouw, voor sociale verkaveling of voor gegroepeerde bouw van volkswoningen, hetzij in stadswaarderingsgebieden, die door de Koning zullen worden aangeduid.

Dit recht van voorkoop, of beter dit voorkeursrecht, brengt voor de eigenaar van een voornoemd goed de verplichting mede zijn goed eerst te koop aan te bieden aan de vermelde publiekrechtelijke rechtspersonen mits hij van deze dezelfde prijs kan krijgen als van ieder ander. De uitoefening van zodanig voorkeursrecht moet die publiekrechtelijke rechtspersonen de gelegenheid geven om een reserve van beschikbare gronden voor sociale woningbouw aan te leggen.

Het voornoemde voorkeursrecht beperkt de bevoegdheid van de eigenaar om met toepassing van artikel 544 B.W.B. vrijelijk over de zaak te beschikken.

Zodanige beperking van het eigendomsrecht is uiteraard een burgerrechtelijke aangelegenheid die als zodanig niet kan worden ondergebracht in een van de verscheidene bevoegdheden die uitdrukkelijk aan de Raad werden toegekend door de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

De vraag is echter of voornoemde beperking van het eigendomsrecht niet kan worden opgelegd krachtens artikel 10 van de vermelde wet, bepalende : "De decreten kunnen rechtsbepalingen bevatten in aangelegenheden waarvoor de Raden niet bevoegd zijn, voor zover die bepalingen onontbeerlijk zijn voor de uitoefening van hun bevoegdheid".

Artikel 10 bevestigt aldus de bekende interpretatietheorie van de "implied powers" en hanteert het criterium van de onontbeerlijkheid als maatstaf voor de toelaatbare uitoefening van een impliciete bevoegdheid, wat betekent dat de Raad terzake de voornoemde burgerrechtelijke aangelegenheid slechts kan regelen voor zover die regeling dermate verbonden is met een zelfstandige, specifieke en uitdrukkelijk toegekende bevoegdheid van de Raad, dat de uitoefening van deze bevoegdheid niet denkbaar is zonder dat ook die burgerrechtelijke regeling door de Raad wordt getroffen.

Aangezien de Raad krachtens artikel 79 van de voornoemde wet bevoegd is om terzake de onteigening ten algemenen nutte op te leggen, is het mecanisme van het recht van voorkoop als bedoeld in het voorstel van decreet niet onontbeerlijk.

Hieruit volgt dat artikel 10 voornoemd terzake geen toepassing kan vinden en het vermelde recht van voorkoop de vereiste rechtsgrond mist.

Aangezien de bepalingen betreffende het recht van voorkoop het essentiële gedeelte van het voorstel van decreet vormen, is het voorbarig de overige artikelen van het voorstel van decreet te onderzoeken.

De kamer was samengesteld uit

de Heren :	H. ADRIAENS,	voorzitter,
	P. TAPIE,	kamervoorzitter,
	H. ROUSSEAU,	
	H. COREMANS,	
	Ch. HUBERLANT,	staatsraden,
	Gh. TACQ,	
	P. DE VISSCHER,	
	F. RIGAUX,	assessoren van de
	S. FREDERICQ,	afdeling wetgeving,
	F. DE KEMPENEER,	
Mevrouwen :	M. BENARD,	griffier,
	M. VAN GERREWEY,	toegevoegd griffier.

De verslagen werden uitgebracht door de HH. P. CHARLIER en J. HUBREGTSEN, auditeurs.

DE GRIFFIER,

DE VOORZITTER,

M. BENARD.

H. ADRIAENS.