



RAAD VAN STATE

afdeling Wetgeving

advies 54.910/1
van 22 januari 2014

over

een voorontwerp van decreet 'tot wijziging van diverse decreten
met het oog op een verdere harmonisering van de procedures van
voorkooprechten'

Op 23 december 2013 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een voorontwerp van decreet ‘tot wijziging van diverse decreten met het oog op een verdere harmonisering van de procedures van voorkooprechten’.

Het voorontwerp is door de eerste kamer onderzocht op 16 januari 2014. De kamer was samengesteld uit Marnix VAN DAMME, kamervoorzitter, Wilfried VAN VAERENBERGH en Wouter PAS, staatsraden, Marc RIGAUX en Michel TISON, assessoren, en Marleen VERSCHRAEGHEN, toegevoegd griffier.

Het verslag is uitgebracht door Pierrot T’KINDT, auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 22 januari 2014.

*

1. Overeenkomstig artikel 84, § 3, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, heeft de afdeling Wetgeving zich in hoofdzaak beperkt tot het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond¹, alsmede van de vraag of aan de voorgeschreven vormvereisten is voldaan.

*

STREKKING VAN HET VOORONTWERP VAN DECREET

2. Het om advies voorgelegde voorontwerp van decreet strekt ertoe diverse wetskrachtige teksten te wijzigen met het oog op een verdere harmonisering van de procedures inzake voorkooprechten. Benevens op de wet van 22 juli 1970 ‘op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet’ en een aantal andere decretale teksten hebben de wijzigingen hoofdzakelijk betrekking op het decreet van 25 mei 2007 ‘houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten’. In de memorie van toelichting wordt verduidelijkt dat bij het ontwikkelen van het e-voorkooploket is gebleken dat er bepaalde onnauwkeurigheden en onvolledigheden zijn in de tekst van het laatstgenoemde decreet, die het om advies voorgelegde ontwerp beoogt te verhelpen.

De wijzigingen die het ontwerp beoogt aan te brengen in het decreet van 25 mei 2007 betreffen de vaststelling van het precieze tijdstip van een bekendmaking als gedefinieerd in artikel 2, 9°, van het decreet, de machtiging aan de Vlaamse Regering om een procedure uit te werken in geval van onbeschikbaarheid van het e-voorkooploket wegens technische storingen, de vervanging van bepalingen in verband met de melding van en de omgang met informatie voor het geografisch themabestand “Vlaamse voorkooprechten”, de vervanging van de bepaling betreffende de aanvang van de uitwerking van de Vlaamse voorkooprechten, de gegevens die moeten worden vermeld in een aanbod met het oog op de uitoefening van een Vlaams voorkooprecht bij verkoop uit de hand en de opheffing van de uitzonderingstermijn voor het aanvaarden van een aanbod met het oog op de uitoefening van een Vlaams voorkooprecht met betrekking tot een verpacht perceel.

Voorts wordt in een termijn voorzien tussen de melding van een hoger bod en de daaropvolgende zitdag die de instrumenterende ambtenaar bij die melding dient in acht te nemen en wordt in het decreet een bepaling ingeschreven met betrekking tot de berekening van bepaalde termijnen die gelden in de regeling van de Vlaamse voorkooprechten.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 3

3. Ter wille van de duidelijkheid kan worden overwogen om aan het einde van artikel 3 van het ontwerp te schrijven “door de woorden ‘het e-voorkooploket, bedoeld in

¹ Aangezien het om een voorontwerp van decreet gaat, wordt onder “rechtsgrond” de overeenstemming met de hogere rechtsnormen verstaan.

artikel 2, 7°, van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkepriechten”’.

Artikel 4

4. De wijzigingen die artikel 4 (niet: artikel 4, § 1) van het ontwerp beoogt aan te brengen in artikel 9 van het decreet van 22 maart 2002 ‘houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingprojecten’ kan worden te baat genomen om ook paragraaf 5 van het betrokken artikel te wijzigen aangezien erin nog wordt verwezen naar “[d]e bepalingen van artikelen 64 tot 68 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening” in plaats van naar de overeenkomstige bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

5. Naar analogie van het bestaande artikel 9, §§ 4 en 5, van het decreet van 22 maart 2002, verdient het aanbeveling om aan het einde van het ontworpen artikel 9, § 7, van het decreet te schrijven “op het recht van voorkoop, vermeld in § 1” in plaats van “op dat recht van voorkoop”.

Artikel 10

6. De vervanging van artikel 6 van het decreet van 25 mei 2007, in artikel 10 van het ontwerp, komt er op neer dat het tweede tot en met het vierde lid van dat artikel worden opgeheven en dat het bestaande artikel 6, eerste lid, ongewijzigd wordt behouden. Artikel 10 van het ontwerp wordt derhalve best geredigeerd als volgt:

“In artikel 6 van hetzelfde decreet worden het tweede tot en met het vierde lid opgeheven.”

Artikel 13

7. De “datum van het aanbod”, vermeld in het ontworpen artikel 13, eerste lid, van het decreet van 25 mei 2007 is naar het zeggen van de gemachtigde de datum van de kennisgeving van het aanbod door de instrumenterende ambtenaar aan het e-voorkooploket, zoals vermeld in artikel 11, vierde lid, van het decreet. Deze precisering wordt ter wille van de duidelijkheid best in de tekst van de ontworpen bepaling opgenomen.

8. De steller van het ontwerp dient na te gaan of het nodig is om in het ontworpen artikel 13, eerste lid, van het decreet van 25 mei 2007 te vermelden dat het e-voorkooploket de identiteit van de begunstigde registreert, aangezien ook in het bestaande artikel 13, derde lid, van hetzelfde decreet al wordt bepaald dat het e-voorkooploket de identiteit registreert van de begunstigde die het voorkepriechrecht uitoefent.

9. Het is niet duidelijk hoe de zinsnede “en het tijdstip waarop het bericht van aanvaarding de begunstigde bereikt” zich verhoudt tot hetgeen daaraan voorafgaat en waaruit

blijkt dat het precies de begunstigden zelf zijn die het e-voorkooploket op de hoogte brengen van het feit dat zij het aanbod aanvaarden. Vraag is of de ontworpen bepaling op dat punt voldoende coherent is.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

Marleen VERSCHRAEGHEN

Marnix VAN DAMME