

Rolnummer 5164
Arrest nr. 71/2012 van 31 mei 2012

A R R E S T

In zake : de prejudiciële vragen over artikel 74, § 3, van de wet van 29 maart 1962 « houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw », punt 12 van bijlage 2 van het decreet van het Vlaamse Gewest betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, artikel 192 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijk ordening, de artikelen 7.5.4 en 7.5.6, eerste lid, eerste zin, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gecoördineerd op 15 mei 2009, en artikel 58 van het Vlaamse decreet van 16 juli 2010 « houdende aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en van het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid », gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg te Turnhout.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters M. Bossuyt en R. Henneuse, en de rechters E. De Groot, L. Lavrysen, A. Alen, J.-P. Snappe, E. Derycke, J. Spreutels, P. Nihoul en F. Daoût, bijgestaan door de griffier P.-Y. Dutilleux, onder voorzitterschap van voorzitter M. Bossuyt,

wijst na beraad het volgende arrest :

*

* *

I. *Onderwerp van de prejudiciële vragen en rechtspleging*

Bij vonnis van 20 juni 2011 in zake Adolf De Meester en Cornelia Smits tegen de stad Hoogstraten en het Vlaamse Gewest, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 27 juni 2011, heeft de Rechtbank van eerste aanleg te Turnhout de volgende prejudiciële vragen gesteld :

« 1. Schendt één of meerdere van volgende bepalingen de artikelen 10, 11 of 16 van de Grondwet, op zich genomen of samen gelezen met artikel 1 van het Eerste Protocol bij het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden :

- artikel 74, § 3, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals vervangen bij artikel 27 van de wet van 22 december 1970 tot wijziging van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw;

- punt 12 van bijlage 2 van het bij besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 1996 gecoördineerde decreet betreffende de ruimtelijke ordening;

- artikel 192 van het Vlaamse decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals vervangen bij artikel 47 van het Vlaamse decreet van 26 april 2000 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996; artikel 192, § 2, van hetzelfde decreet vanaf de vervanging bij het Vlaamse decreet van 21 november 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;

- artikel 7.5.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,

doordat zij :

- de houders van een verkavelingsvergunning, verleend vanaf 22 april 1962 tot 22 december 1970 ertoe verplichtten, teneinde het verval van die verkavelingsvergunning te vermijden, te voldoen aan een voorwaarde binnen een termijn die begon te lopen en in sommige hypothesen zelfs eindigde vóór de afkondiging van de wet van 22 december 1970, terwijl voor de houders van een verkavelingsvergunning verleend vanaf 22 december 1970 de termijn om de voorwaarden te vervullen om het verval van die verkavelingsvergunning te vermijden pas begon te lopen vanaf het verlenen van de vergunning, zodat de eerste categorie houders beschikte over een kortere termijn dan de tweede of geen termijn kreeg om de voorwaarden te vervullen om het verval van de verkavelingsvergunning te vermijden ?

en/of

- met terugwerkende kracht het niet vervallen van een verkavelingsvergunning afhankelijk maken van vóór de afkondiging van de wet van 22 december 1970 te vervullen voorwaarden ?

2. Schendt artikel 7.5.6, eerste lid, eerste zin, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals gewijzigd bij artikel 57 van het Vlaamse decreet van 16 juli 2010 houdende aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en van het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid, de artikelen 10, 11 of 16 van de Grondwet, op zich genomen of samen gelezen met artikel 1 van het Eerste Protocol bij het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden, doordat het om het verval van de vergunning te vermijden voor houders van verkavelingsvergunningen verleend vanaf 22 december 1970 en vóór 1 mei 2000 volstond dat de verkaveling in zijn geheel werd verkocht (naast eventueel andere voorwaarden), terwijl dit niet volstond voor de houders van verkavelingsvergunningen verleend vanaf 22 april 1962 tot 22 december 1970 ?

3. Indien het antwoord op de eerste twee vragen positief is : Schendt artikel 58 van het Vlaamse decreet van 16 juli 2010 houdende aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en van het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid, de artikelen 10, 11 of 16 van de Grondwet, op zich genomen of samen gelezen met artikel 1 van het Eerste Protocol bij het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden, doordat het ingevolge wijziging van artikel 7.5.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening :

- alleen voor houders van verkavelingsvergunningen verleend vóór 1 mei 2000 en niet voor houders van verkavelingsvergunningen verleend vanaf 1 mei 2000 het niet vervallen van een verkavelingsvergunning door verkoop van de verkaveling in zijn geheel afhankelijk maakt van vóór de inwerkingtreding van het decreet te vervullen voorwaarden ?

en/of

- alleen voor houders van verkavelingsvergunningen verleend vóór 1 mei 2000 en niet voor houders van verkavelingsvergunningen verleend vanaf 1 mei 2000 het niet vervallen van een verkavelingsvergunning afhankelijk maakt van een positieve beslissing van een administratieve overheid of een rechtscollège ?

en/of

- met terugwerkende kracht het niet vervallen van een verkavelingsvergunning door verkoop van de verkaveling in zijn geheel afhankelijk maakt van vóór de afkondiging van het decreet te vervullen voorwaarden ? ».

Memories en memories van antwoord zijn ingediend door :

- Adolf De Meester en Cornelia Smits, wonende te 2328 Meerle, Meerseldreef 22;
- de stad Hoogstraten, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen;
- de Vlaamse Regering.

Op de openbare terechtzitting van 28 maart 2012 :

- zijn verschenen :

. Mr. F. Sebreghs, tevens *loco* Mr. H. Sebreghs, advocaten bij de balie te Antwerpen, voor Adolf De Meester en Cornelia Smits;

. Mr. B. Scheers *loco* Mr. J. Surmont, advocaten bij de balie te Turnhout, voor de stad Hoogstraten;

. Mr. B. Martel *loco* Mr. P. Van Orshoven, advocaten bij de balie te Brussel, voor de Vlaamse Regering;

- hebben de rechters-verslaggevers E. Derycke en J.-P. Snappe verslag uitgebracht;

- zijn de voornoemde advocaten gehoord;

- is de zaak in beraad genomen.

De bepalingen van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof met betrekking tot de rechtspleging en het gebruik van de talen werden toegepast.

II. De feiten en de rechtspleging in het bodemgeschil

Op 29 januari 1963 verleende het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meerle een verkavelingsvergunning voor meerdere percelen aan mevrouw Schrickx-Mertens en kinderen. Bij openbare verkoop van 27 maart 1963 werden die percelen aan A. De Meester en C. Smits verkocht. Op 1 april 1963 werd die aankoop geregistreerd. De percelen bleven onbebouwd en er werd geen stedenbouwkundige vergunning aangevraagd.

Op 20 juni 2000, ten gevolge van de inwerkingtreding van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna : DRO), gaven A. De Meester en C. Smits melding van de zeven niet bebouwde kavels in een verkaveling die dateert van vóór 22 december 1970. Op 29 oktober 2001 besliste het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten dat de verkavelingsvergunning niet was vervallen en bezorgde het gedeeltelijke vergunningenregister aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Op 21 december 2001 besliste die ambtenaar dat de verkaveling was vervallen en besloot hij daarom geen goedkeuring te verlenen aan de opname van de verkaveling in het vergunningenregister. Op 11 februari 2002 besloot het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten om de verkaveling niet in het vergunningenregister op te nemen. Tegen de voormelde besluiten van 21 december 2001 en 11 februari 2002 stelde A. De Meester een beroep tot vernietiging in bij de Raad van State. De Raad van State verklaarde dat beroep bij arrest nr. 190.815 van 25 februari 2009 onontvankelijk, vermits de vermeldingen in het vergunningenregister geen constitutief maar een louter declaratoir karakter hebben. Nadien hebben A. De Meester en C. Smits nog meermaals stedenbouwkundige vergunningen aangevraagd en werden bij verschillende rechtscolleges procedures aanhangig gemaakt.

Voor de verwijzende rechter vorderen A. De Meester en C. Smits onder meer dat wordt vastgesteld dat de betreffende verkavelingsvergunning niet is vervallen. In dat kader stelt de verwijzende rechter de voormelde prejudiciële vragen.

III. *In rechte*

- A -

Ten aanzien van de interpretatie van de verwijzende rechter

A.1. Volgens A. De Meester en C. Smits gaat de verwijzende rechter in zijn vraagstelling ervan uit dat het te dezen een niet-uitgevoerde en aldus vervallen verkavelingsvergunning betreft, vermits de verkoop van de verkaveling in haar geheel, in 1963, het verval niet zou hebben verhinderd. De verwijzende rechter gaat evenwel uit van een verkeerde premisse, vermits die verkoop wel degelijk het verval van de verkavelingsvergunning heeft belet, aangezien toentertijd een dergelijk verval niet wettelijk was geregeld. Een verkaveling uitvoeren is de kavels ervan vervreemden. Zodra zij is verwezenlijkt, kan die uitvoering niet meer retroactief op de helling worden gezet zonder grondrechten te schenden.

In ondergeschikte orde merken zij op dat hoe dan ook was voldaan aan de later door de wet van 22 december 1970 gestelde voorwaarde dat, om het verval van vóór 1 januari 1966 afgegeven vergunningen te stuiten, « de verkoop van minstens één van de percelen [...] vóór 1 oktober 1970 aan de registratieformaliteit is onderworpen ». Aan die registratieformaliteit was te dezen op 1 april 1963 voldaan. Aan de voorwaarde van « de verkoop van minstens één van de percelen » kan nadien geen nieuwe inhoud worden gegeven door de verkoop van alle percelen van een verkaveling niet als een verkoop van minstens één perceel te beschouwen.

A.2. De stad Hoogstraten is van mening dat de zienswijze van A. De Meester en C. Smits niet relevant en bovendien verkeerd is. In tegenstelling tot hun beweringen, was de verkavelingsvergunning door de verkoop van alle loten in hun geheel, op 27 maart 1963, geenszins uitgevoerd. Na de afgifte van de verkavelingsvergunning, op 29 januari 1963, waren alle loten in handen van één en dezelfde eigenaar. Zulks bleef het geval na de verkoop, op 27 maart 1963, van alle loten samen. A. De Meester en C. Smits zijn dus gewoon in de plaats van de verkavelaar gekomen, zonder dat een daadwerkelijke opdeling in kavels heeft plaatsgevonden met de bedoeling bouwrijpe percelen op de markt te brengen. Een dergelijke situatie kan volgens de stad Hoogstraten geenszins met een uitvoering van de verkavelingsvergunning, noch met « de verkoop van minstens één van de percelen » worden gelijkgesteld, zoals blijkt uit onder meer het arrest van de Raad van State, nr. 203.875, van 11 mei 2010, in zake *nv « Copem » t. Vlaams Gewest*.

A.3. Volgens de Vlaamse Regering betwisten A. De Meester en C. Smits de interpretatie die de verwijzende rechter aan de in het geding zijnde bepalingen geeft, in die zin dat volgens hen ook de geheelverkoop van een verkaveling steeds het verval van een verkavelingsvergunning zou hebben kunnen verhinderen. Nog afgezien van het feit dat die interpretatie feitelijke grondslag mist, komt het volgens de Vlaamse Regering de partijen niet toe de interpretatie te betwisten die de verwijzende rechter aan de in het geding zijnde bepalingen geeft.

Ten aanzien van de eerste prejudiciële vraag

A.4.1. Volgens A. De Meester en C. Smits dient in het kader van de eerste prejudiciële vraag te worden onderzocht of het retroactief toevoegen van een voorwaarde aan een wettelijke regeling, die inmiddels was uitgevoerd, wettig kan zijn. Daarenboven dient de wettelijke regeling te worden onderzocht in het licht van het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie, in zoverre er een verschil in behandeling wordt ingevoerd tussen de categorie van houders van een verkavelingsvergunning, afgegeven vanaf 1962 doch vóór 1 januari 1966, en de categorie van houders van een verkavelingsvergunning, afgegeven vanaf 1 januari 1966. De eerste categorie diende, om het verval te vermijden, te voldoen aan een voorwaarde en wel binnen een bepaalde termijn die evenwel reeds verstreken was op het ogenblik dat de wet van 22 december 1970 was afgekondigd. Voordien was niet in een vervalregeling voorzien en konden de betrokkenen erop vertrouwen dat er nooit enig verval zou zijn.

Te dezen werd in 1963 een verkavelingsvergunning afgegeven. Bij de wet van 22 december 1970 wordt een regeling ingevoerd die inhoudt dat binnen vijf jaar na de afgifte van die vergunning en vóór 1 oktober 1970 minstens één kavel diende verkocht te zijn. Aldus wordt ingegrepen in de subjectieve rechten van de derde te goeder trouw, die tot stand waren gekomen zeven jaar vooraleer die voorwaarde werd ingevoerd. Aan die voorwaarde, ingevoegd door de wet van 22 december 1970, was nochtans voldaan doordat alle percelen waren aangekocht. Wanneer nadien wordt gesteld dat de verkoop van alle percelen in hun geheel niet voldoet aan de retroactief ingevoerde voorwaarde dat voor een bepaalde datum « minstens één van de percelen » moest zijn

verkocht, zijn de betrokkenen in de absolute onmogelijkheid om op dat ogenblik nog aan die voorwaarde te voldoen om zo het verval te stuiten van een verkaveling waarvan ze alle kavels als bouwgrond hadden aangekocht.

A.4.2. A. De Meester en C. Smits wijzen erop dat het rechtszekerheidsbeginsel een van de grondbeginselen van de rechtsstaat uitmaakt. Dat beginsel houdt in dat de wetgever niet zonder objectieve en redelijke verantwoording afbreuk kan doen aan het belang van de rechtsonderhorigen om in staat te zijn de rechtsgevolgen van hun handelingen te voorzien.

Rekening houdend met het rechtszekerheidsbeginsel, in samenhang met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet en met het recht op eerbiediging van de eigendom, gaan die partijen nader in op het verbod van terugwerkende kracht van een wettelijke norm. In dat verband zijn zij van oordeel dat de in het geding zijnde maatregel een retroactieve werking heeft, vermits hij vanaf het tijdstip van zijn inwerkingtreding van toepassing is op voordien voorgevallen feiten en situaties, als ware hij ten tijde van het voorvallen van die feiten al van kracht geweest. Met verwijzing naar de rechtspraak van het Hof betogen zij dat de terugwerkende kracht enkel kan worden verantwoord wanneer zij onontbeerlijk is voor de verwezenlijking van een doelstelling van algemeen belang. Vermits het eigendomsrecht van de betrokkenen is aangetast – de verkavelingsvergunning verleent de verkavelde percelen een hogere patrimoniale waarde en de zekerheid om conform de verkavelingsvoorschriften te mogen bouwen – is bovendien vereist dat de maatregel een billijk evenwicht bereikt tussen het algemeen belang en de belangen van het individu, zulks overeenkomstig de rechtspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens omtrent artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens.

A.4.3. Met het invoeren van een vervalregeling beoogde de wetgever volgens A. De Meester en C. Smits speculatie van de verkavelaar tegen te gaan, te dezen evenwel met een nadelige weerslag op het eigendomsrecht van de kopers. Blijkbaar viseerde de wetgever enkel de vergunningsaanvragen die beogen de waarde van de grond te verhogen, zonder de bedoeling om woningbouw te realiseren. Weliswaar kan de bekommernis om bepaalde praktijken te bestrijden de wetgever ertoe brengen een maatregel te nemen die onverwijld wordt toegepast, maar die bekommernis volstaat op zich niet om de terugwerkende kracht te verantwoorden. Vermits de retroactiviteit de uitzondering is, dienen er dwingende redenen van algemeen belang te bestaan, die hier niet voorhanden zijn.

Bovendien schendt de retroactieve inwerkingtreding het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie, in zoverre de temporele toepassing van de maatregel tot een verschil in behandeling leidt waarvoor geen redelijke verantwoording bestaat. De houders van percelen in een verkaveling die dateert van vóór 22 december 1970, meer bepaald vóór 22 december 1965, zijn steeds het slachtoffer van de vervalregeling, terwijl zulks niet noodzakelijk geldt voor de houders van percelen in een verkaveling die tussen 22 december 1965 en 22 december 1970 is gesitueerd.

A. De Meester en C. Smits zijn van oordeel dat de in het geding zijnde maatregel geenszins pertinent is om speculatie tegen te gaan en klaarblijkelijk onevenredig met die doelstelling is. Volgens hen valt niet in te zien hoe de vermeende speculatie kan worden tegengegaan door de stuitende werking van de verkoop in zijn geheel, niet te aanvaarden voor de oudere verkavelingsvergunningen, maar zulks wel toe te staan voor vergunningen die tussen 1970 en 2009 werden afgegeven.

Volgens hen is ook het vertrouwensbeginsel geschonden, in zoverre hun rechtmatige verwachtingen worden miskend zonder dat er dwingende redenen van algemeen belang voorhanden zijn.

A. De Meester en C. Smits besluiten dat de eerste prejudiciële vraag bevestigend moet worden beantwoord, in de hypothese dat de vervalregeling van verkavelingsvergunningen voor verkavelingen van vóór 22 december 1970 aldus dient te worden geïnterpreteerd dat punt 12 van bijlage 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zou inhouden dat de verkoop van een verkaveling « in haar geheel », niet zou voldoen aan de gestelde voorwaarde van de verkoop van « minstens één van de percelen » om het verval van de verkavelingsvergunning te stuiten, zulks omdat die interpretatie zou inhouden dat retroactief een klaarblijkelijk onevenredige en niet pertinente maatregel werd ingevoerd om het verval van een verkavelingsvergunning te regelen en het voor de betrokkenen op het ogenblik van de invoering van die nieuwe regeling volstrekt onmogelijk was om aan de daarin gestelde voorwaarden alsnog te voldoen.

A.5. De stad Hoogstraten betoogt dat de categorieën van personen die in de eerste prejudiciële vraag worden onderkend, niet voldoende vergelijkbaar zijn, vermits de in die vraag vermelde normen betrekking hebben op duidelijk onderscheiden situaties, namelijk, enerzijds, de algemene regeling betreffende het verval van rechtswege van verkavelingsvergunningen en, anderzijds, de bijzondere regeling voor verkavelingsvergunningen, verleend vóór 22 december 1970. Om een einde te maken aan de onduidelijkheid inzake het juridisch statuut van de zogenaamde « oude » verkavelingsvergunningen – vóór 1970 was niet in een vervalregeling voorzien en bleven een groot aantal percelen onbebouwd – vermocht de wetgever, om speculatie met verkavelingsvergunningen tegen te gaan, een bijzondere regeling voor verkavelingsvergunningen, verleend vóór 22 december 1970, in te voeren. Zelfs in de hypothese dat het om vergelijkbare situaties zou gaan, is het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie niet geschonden. De in het geding zijnde bepalingen streven een geoorloofd doel na en berusten op een objectief criterium van onderscheid dat pertinent en redelijk verantwoord is.

De stad Hoogstraten is van mening dat de in het geding zijnde maatregel geenszins retroactief is en benadrukt dat de verkavelingsvergunning van A. De Meester en C. Smits niet is uitgevoerd. Nochtans hebben die partijen na de verwerving van de percelen in maart 1963 en vóór 1 oktober 1970 meer dan zeven jaar de tijd gehad om minstens één van de percelen te verkopen of te bebouwen. Om speculatieve redenen hebben zij evenwel nagelaten zulks te doen.

Volgens de stad Hoogstraten is te dezen geenszins sprake van een onteigening, zodat artikel 16 van de Grondwet niet van toepassing is. Weliswaar wordt eigendom in een ruimer kader door artikel 1 van het voormelde Eerste Aanvullend Protocol beschermd, maar die verdragsbepaling is hier evenmin van toepassing, minstens is van een schending ervan geen sprake. Immers, het eigendomsrecht wordt door het verval van de verkavelingsvergunning op geen enkele wijze aangetast. Een subjectief bouwrecht bestaat niet. Uit het feit dat destijds een verkavelingsvergunning werd verleend, volgt niet dat een subjectief recht op het verkrijgen van een bouwvergunning zou zijn ontstaan. Het staat uitsluitend aan de vergunningverlenende overheid om al dan niet een vergunning te verlenen op basis van haar discretionaire bevoegdheid, daarbij rekening houdend met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

Voor het overige sluit de stad Hoogstraten zich aan bij het standpunt dat in de memorie van de Vlaamse Regering is uiteengezet.

A.6.1. Volgens de Vlaamse Regering verzoeken A. De Meester en C. Smits het Hof, impliciet maar zeker, de draagwijdte van de eerste prejudiciële vraag uit te breiden, in zoverre zij tevens het vertrouwensbeginsel bij de toetsing willen betrekken. Vermits dat beginsel niet in de formulering van de vraag is vermeld, kan op dat verzoek niet worden ingegaan.

A.6.2. In zoverre de prejudiciële vraag ertoe strekt de in het geding zijnde bepalingen aan artikel 16 van de Grondwet te toetsen, dient de vraag volgens de Vlaamse Regering klaarblijkelijk ontkennend te worden beantwoord, vermits een regeling inzake het verval van een verkavelingsvergunning of, beter, inzake de beperking van de duur van een verkavelingsvergunning, niet als een « onteigening » in de zin van die grondwetsbepaling kan worden gekwalificeerd.

Wat de bestaanbaarheid van de in het geding zijnde bepalingen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens betreft, stelt de Vlaamse Regering, met verwijzing naar de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof, dat het eigendomsrecht niet absoluut is, maar dat, binnen de grenzen van de redelijkheid, daaraan beperkingen kunnen worden gesteld om een legitieme doelstelling van algemeen belang te bereiken. De decreetgever beschikt daaromtrent over een ruime beleids- en beoordelingsvrijheid.

A.6.3. Volgens de Vlaamse Regering dient het onderwerp van de prejudiciële vraag te worden beperkt, vermits zij betrekking heeft op artikel 74, § 3, van de Stedenbouwwet, terwijl enkel het 1° van dat artikel 74, § 3, eerste lid, te dezen relevant is en niet het 2° ervan. De verkavelingsvergunning die het voorwerp van het bodemgeskil uitmaakt, werd immers op 29 januari 1963 verleend en werd dus, in de bewoordingen van artikel 74, § 3, eerste lid, 1°, « vóór 1 januari 1966 afgegeven ». Daaruit volgt dat het antwoord op de prejudiciële vraag enkel pertinent is voor de oplossing van het bodemgeskil in zoverre de situatie van de houders van een verkavelingsvergunning, verleend vanaf 22 april 1962 - datum van inwerkingtreding van de Stedenbouwwet - en vóór 1 januari 1966, wordt vergeleken met die van de houders van een verkavelingsvergunning die met ingang van 1 januari 1966 werd verleend.

A.6.4. De Vlaamse Regering is van oordeel dat de regeling waarin artikel 74, § 3, eerste lid, 1^o, van de Stedenbouwwet voorziet, redelijk is verantwoord. De in het geding zijnde overgangsmaatregelen maken de nieuwe, definitieve vervalregeling onmiddellijk toepasselijk op alle voordien verleende vergunningen, zij het op een gedifferentieerde wijze. Het criterium van onderscheid is het tijdstip waarop de verkavelingsvergunning werd verleend. Hoe verder in het verleden dat tijdstip is gesitueerd, hoe strenger de door de overgangsregeling gestelde voorwaarde om de door de verkavelaar gedane verkopen te beschouwen als een daadwerkelijke aanvang van de verwezenlijking van de verkaveling. Met betrekking tot de vergunningen verleend tussen 22 april 1962 en 31 december 1965, wordt als voorwaarde gesteld dat de verkoop van één perceel vóór 1 oktober 1970 diende te zijn geregistreerd. Voor de vergunningen verleend vanaf 1 januari 1966 wordt de registratie vereist van de verkoop van één derde van de loten binnen vijf jaar, te rekenen vanaf de datum van de verkaveling. Wat het voorschrift betreft dat met betrekking tot een vóór 1 januari 1966 verleende verkavelingsvergunning, ten minste één perceel vóór 1 oktober 1970 moest worden verkocht om het verval van de vergunning te stuiten, stelt de Vlaamse Regering dat het een bewuste keuze van de wetgever betrof om een scharnierdatum te hanteren die vóór de inwerkingtreding van de wet van 22 december 1970 was gesitueerd om aldus te vermijden dat de houders van dergelijke verkavelingsvergunningen nog na de inwerkingtreding van die wet over de mogelijkheid zouden beschikken om het verval van de verkavelingsvergunning alsnog te stuiten door op zeer korte termijn de verkoop van minstens één perceel te registreren. Die mogelijkheid wel openlaten, zou de doelstelling van de overgangsregeling fundamenteel hebben ondermijnd, vermits louter speculatieve verkavelingen alsnog gehandhaafd zouden kunnen blijven. Dat de vervalregeling bedoeld in artikel 74, § 3, eerste lid, 1^o, van de Stedenbouwwet, geen schending inhoudt van de in de prejudiciële vraag aangehaalde referentienormen, blijkt volgens de Vlaamse Regering tevens uit het arrest nr. 117/2004 van 30 juni 2004, dat hier naar analogie van toepassing is. Bijgevolg is het verschil in behandeling dat volgt uit artikel 74, § 3, eerste lid, 1^o, van de Stedenbouwwet niet zonder redelijke verantwoording. Hetzelfde geldt ten aanzien van punt 12 van bijlage 2 van het Coördinatiedecreet, van artikel 192 van het DRO en van artikel 7.5.4 van de VCRO.

A.6.5. De verwijzende rechter gaat ervan uit dat de in het geding zijnde bepalingen met terugwerkende kracht het niet vervallen van een verkavelingsvergunning afhankelijk maken van vóór de wet van 22 december 1970 te vervullen voorwaarden. De premisse dat artikel 74, § 3, eerste lid, 1^o, retroactief zou zijn, mist volgens de Vlaamse Regering grondslag. Het is niet omdat verkavelingsvergunningen die werden verleend vóór 1 januari 1966 met toepassing van artikel 74, § 3, eerste lid, 1^o, van rechtswege kwamen te vervallen, indien de verkoop van minstens één van de percelen niet vóór 1 oktober 1970 aan de registratieformaliteit was onderworpen, dus vóór de inwerkingtreding van de wet van 22 december 1970, dat die wet zelf ook met terugwerkende kracht in werking zou zijn getreden of terugwerkende kracht zou hebben. De wet van 22 december 1970, bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 5 februari 1971, is op 15 februari 1971 in werking getreden. De wetgever heeft, zoals in het overgangsrecht de regel is, aan artikel 74, § 3, eerste lid, 1^o, van de Stedenbouwwet een « onmiddellijke werking » toegekend, zodat de wijzigingen van het voorheen bestaande wettelijke kader enkel *ex nunc* gelden. Daarmee worden mogelijkerwijs de berekeningen van bepaalde rechtsonderhorigen in de war gestuurd, maar daardoor alleen wordt volgens de Vlaamse Regering geen afbreuk aan hun rechtmatige verwachtingen gedaan, zoals het Hof reeds herhaaldelijk heeft geoordeeld.

Ten aanzien van de tweede prejudiciële vraag

A.7. De tweede prejudiciële vraag heeft betrekking op de bestaanbaarheid, met de aangehaalde referentienormen, van artikel 7.5.6, eerste lid, eerste zin, van de VCRO, zoals gewijzigd bij artikel 57 van het decreet van 16 juli 2010. Die bepaling heeft tot gevolg dat het, om het verval van de vergunning te vermijden voor de houders van verkavelingsvergunningen verleend vanaf 22 december 1970 en vóór 1 mei 2000, volstond dat de verkaveling in haar geheel werd verkocht, terwijl zulks niet volstond voor de houders van verkavelingsvergunningen verleend vanaf 22 april 1962 tot 22 december 1970.

A. De Meester en C. Smits zijn van oordeel dat het verschil in behandeling weliswaar op een objectief criterium berust, namelijk de datum waarop de verkavelingsvergunning werd verleend, doch dat dit criterium geenszins pertinent is om het nagestreefde doel - speculatie van de verkavelaar tegengaan - te bereiken. Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat het niet wenselijk werd geacht om oude verkavelingsvergunningen te laten herleven omdat die vaak vóór de opmaak van de gewestplannen zijn verleend en dus zonevreemd kunnen zijn gelegen. Hetzelfde geldt evenzeer voor verkavelingen in de jaren zeventig die echter wel onder de vervalregeling betreffende de geheelverkoop van een verkaveling vallen. Op 22 december 1970 was immers nog geen enkel gewestplan opgemaakt. De eerste gewestplannen zijn pas vanaf 1976 vastgesteld. Indien verkavelingen die ten gevolge van de gewestplannen zonevreemd waren geworden, moesten worden vermeden, had de vervalregeling aan de totstandkoming van de gewestplannen moeten worden gekoppeld.

Het gehanteerde criterium is volgens A. De Meester en C. Smits nog om een andere reden niet pertinent. Wanneer een verkaveling in haar geheel werd verkocht en de kavels niet werden bebouwd of wanneer een verkaveling aan verschillende kopers werd verkocht en de kavels evenmin werden bebouwd, worden twee categorieën van kopers verschillend behandeld, terwijl zij zich nochtans in dezelfde situatie bevinden : beide categorieën zijn eigenaars van een niet bebouwde zonevreemde bouwkaavel. Nochtans zou bij een geheelverkoop de verkavelingsvergunning zijn vervallen, zodat er geen bouwkaavel meer zou zijn, terwijl bij de verkoop aan verschillende kopers die kopers wel nog over een bouwkaavel zouden beschikken.

Volgens A. De Meester en C. Smits is het gehanteerde criterium evenmin proportioneel, vermits de voormelde *ratio legis* van de in het geding zijnde maatregel een sanctie met dergelijke ernstige financiële gevolgen niet kan verantwoorden. De vermeende aantasting van het algemeen belang, dat te dezen zelfs niet voorhanden is, weegt volgens hen niet op tegen de aantasting van het private belang, zodat artikel 1 van het voormelde Eerste Aanvullend Protocol is geschonden.

A.8. De stad Hoogstraten is van oordeel dat de twee categorieën die in de prejudiciële worden onderkend, niet vergelijkbaar zijn. Gelet op hun onderscheiden, specifieke kenmerken kan het algemene stelsel inzake het verval van verkavelingsvergunningen dat geldt voor vergunningen die na 22 december 1970 werden verleend, niet dienstig worden vergeleken met het bijzondere stelsel dat geldt voor vergunningen die vóór die datum werden verleend. Het gehanteerde criterium van onderscheid is hoe dan ook objectief en redelijk verantwoord en het is pertinent om het nagestreefde doel te verwezenlijken.

Het betoog van A. De Meester en C. Smits inzake het niet-pertinente karakter van het gehanteerde onderscheidingscriterium in het licht van de totstandkoming van de gewestplannen, is volgens de stad Hoogstraten naast de kwestie.

Voor het overige sluit de stad Hoogstraten zich aan bij het standpunt dat in de memorie van de Vlaamse Regering is uiteengezet.

A.9. De Vlaamse Regering is van oordeel dat de invoeging van de scharnierdatum van 22 december 1970 in artikel 7.5.6 van de VCRO, bij artikel 57 van het decreet van 16 juli 2010, redelijk is verantwoord. Met de invoeging van de woorden « vanaf 22 december 1970 » beoogde de decreetgever enkel de bestaande regeling te verduidelijken en te bevestigen.

Volgens de Vlaamse Regering is de toepassing van het in het geding zijnde artikel 7.5.6, eerste lid, eerste zin, van de VCRO in geen enkel opzicht afhankelijk van het al dan niet zonevreemde karakter van de verkaveling. Bijgevolg doet het verschil in behandeling dat A. De Meester en C. Smits menen te ontwaren, zich niet voor. Overigens heeft de verwijzende rechter het Hof daarover niet ondervraagd. Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat het al dan niet zonevreemde karakter van bepaalde verkavelingen slechts een bijkomend argument was op grond waarvan de decreetgever de in het geding zijnde maatregel heeft aangenomen.

Ten aanzien van de derde prejudiciële vraag

A.10. De derde prejudiciële vraag, over de bestaanbaarheid, met de aangehaalde referentienormen, van artikel 58 van het decreet van 16 juli 2010, dient volgens de verwijzende rechter enkel te worden onderzocht indien de eerste twee prejudiciële vragen bevestigend zouden worden beantwoord.

In hoofdorde betogen A. De Meester en C. Smits dat de derde prejudiciële vraag niet relevant is, vermits zij betrekking heeft op de toepassing van de in het geding zijnde maatregel vóór of na 1 mei 2000, terwijl het thans geldende artikel 7.5.6 van de VCRO een onderscheid maakt tussen, enerzijds, verkavelingsvergunningen verleend na 22 december 1970 en vóór 1 mei 2000 en, anderzijds, vergunningen verleend na 1 mei 2000. De verkavelingsvergunning van A. De Meester en C. Smits dateert evenwel van vóór 22 december 1970.

In ondergeschikte orde nemen A. De Meester en C. Smits hun eerdere kritiek op de terugwerkende kracht van de in het geding zijnde maatregelen over. Ook in dit geval valt niet in te zien welke reden van algemeen belang de terugwerkende kracht zou kunnen verantwoorden. Bovendien wordt volgens hen met de betreffende decreetswijziging de eerder betrachte rechtszekerheid tenietgedaan. In dat verband verwijzen zij naar het kritische advies dat de afdeling wetgeving van de Raad van State heeft geformuleerd.

A.11. Volgens de stad Hoogstraten dient het Hof de derde prejudiciële vraag niet te onderzoeken, vermits de eerste twee prejudiciële vragen ontkennend moeten worden beantwoord.

Ondergeschikt verwijst de stad Hoogstraten naar het antwoord dat tijdens de parlementaire behandeling werd gegeven op het kritische advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State. Uit dat antwoord blijkt duidelijk dat de in het geding zijnde maatregel geen afbreuk doet aan het gelijkheids- en het rechtszekerheidsbeginsel.

Voor het overige sluit de stad Hoogstraten zich aan bij het standpunt dat in de memorie van de Vlaamse Regering is uiteengezet.

A.12. De Vlaamse Regering is van oordeel dat de derde prejudiciële vraag niet dient te worden onderzocht, aangezien de eerste twee prejudiciële vragen ontkennend moeten worden beantwoord. Daaruit volgt dat de bepalingen die met de eerste twee vragen in het geding zijn, onverkort op het bodemgeschil moeten worden toegepast, zodat artikel 58 van het decreet van 16 juli 2010, dat in de derde prejudiciële vraag aan de orde is, niet op het bodemgeschil toepasselijk is of wordt.

Ondergeschikt betoogt de Vlaamse Regering dat de derde prejudiciële vraag ontkennend dient te worden beantwoord, vermits zij betrekking heeft op een verschil in behandeling dat niet blijkt te bestaan. Uit de formulering van de prejudiciële vraag volgt dat zij noopt tot de vergelijking van, enerzijds, de houders van verkavelingsvergunningen verleend vóór 1 mei 2000 en, anderzijds, de houders van verkavelingsvergunningen verleend vanaf 1 mei 2000. Het verschil in behandeling zou erin bestaan dat het verval van de verkavelingsvergunning, ten gevolge van de geheelverkoop van de verkaveling, alleen voor de eerste categorie van personen, en niet voor de tweede categorie, « afhankelijk [wordt gemaakt] van vóór de inwerkingtreding van het decreet te vervullen voorwaarden ». De Vlaamse Regering merkt op dat de regel die thans in artikel 4.6.4, § 1, tweede lid, 2°, van de VCRO is neergelegd - namelijk dat de geheelverkoop van een verkaveling niet in aanmerking komt om het verval van de verkavelingsvergunning te stuiten - niet in een uitzondering voorziet wat de verkavelingsvergunningen betreft die vanaf 1 mei 2000 werden verleend, zodat het verschil in behandeling dat het voorwerp van de derde prejudiciële vraag uitmaakt, niet bestaat.

- B -

Ten aanzien van de in het geding zijnde bepalingen en de situering ervan

B.1. De prejudiciële vragen hebben betrekking op de bestaanbaarheid met de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, van :

- artikel 74, § 3, van de wet van 29 maart 1962 « houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw » (hierna : Stedenbouwwet), zoals vervangen bij artikel 27 van de wet van 22 december 1970 tot wijziging van de Stedenbouwwet (hierna : wet van 22 december 1970); punt 12 van bijlage 2 van het decreet van het Vlaamse Gewest betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : Coördinatie-decreet); artikel 192 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijk ordening (hierna : DRO), zoals vervangen bij artikel 47 van het Vlaamse decreet van 26 april 2000 houdende wijziging van het decreet van

18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996; artikel 192, § 2, van het DRO, vanaf de vervanging bij het Vlaamse decreet van 21 november 2003 « houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 »; artikel 7.5.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gecoördineerd op 15 mei 2009 (hierna : VCRO) (*eerste prejudiciële vraag*);

- artikel 7.5.6, eerste lid, eerste zin, van de VCRO, zoals gewijzigd bij artikel 57 van het Vlaamse decreet van 16 juli 2010 « houdende aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en van het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid » (hierna : decreet van 16 juli 2010) (*tweede prejudiciële vraag*);

- artikel 58 van het Vlaamse decreet van 16 juli 2010, waarbij artikel 7.5.6, eerste lid, van de VCRO wordt gewijzigd (*derde prejudiciële vraag*).

De in het geding zijnde bepalingen regelen het verval van een verkavelingsvergunning, meer bepaald ten gevolge van de verkoop van de verkaveling in haar geheel, een zogenaamde « geheelverkoop ».

B.2.1. De verkavelingsvergunning werd ingevoerd bij de Stedenbouwwet van 29 maart 1962.

Bij de wet van 22 december 1970 tot wijziging van de Stedenbouwwet werd in een regeling inzake het verval van de verkavelingsvergunning voorzien. Ten aanzien van de verkavelingsvergunningen die vóór de inwerkingtreding van de wet van 22 december 1970 werden verleend, werd in een overgangsregeling voorzien (artikel 74 van de Stedenbouwwet zoals vervangen bij artikel 27 van de wet van 22 december 1970).

Het in het geding zijnde artikel 74, § 3, van de Stedenbouwwet, bepaalde :

« Komen eveneens te vervallen :

1. de vóór 1 januari 1966 afgegeven vergunningen voor verkavelingen, uit te voeren langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg, wanneer de verkoop van minstens één van de percelen niet vóór 1 oktober 1970 aan de registratieformaliteit is onderworpen;

2. de met ingang van 1 januari 1966 afgegeven vergunningen voor verkavelingen, uit te voeren langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg, wanneer de verkoop of de verhuuring voor meer dan negen jaar, van minstens een derde van de percelen niet binnen vijf jaar, te rekenen vanaf de datum der vergunning, aan de registratieformaliteit is onderworpen.

In beide gevallen dient het bewijs van de verkoop of van de verhuuring te worden geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 57, § 4 ».

B.2.2. Het voormelde artikel 74 werd niet opgenomen in het op 22 oktober 1996 gecoördineerde decreet betreffende de ruimtelijke ordening maar wel in punt 12 van bijlage 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 1996 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 september 1996 tot coördinatie van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. Het bleef aldus onverminderd van kracht.

B.2.3. Het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening voorzag eveneens in een regeling inzake het verval van een verkavelingsvergunning. Wat de verkavelingsvergunning betreft « die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt » (de zogenaamde « kleine verkavelingen »), bepaalde artikel 129 van het DRO :

« De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenshapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld ».

In artikel 192 van het DRO werd in een overgangsregeling voorzien wat betreft het verval van verkavelingsvergunningen van vóór 22 december 1970, waarbij een vermoeden van verval van dergelijke vergunningen werd vooropgesteld, tenzij de eigenaar van een onbebouwd perceel in een dergelijke verkaveling zich meldde bij het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 203 van het DRO voorzag in een overgangsregeling voor verkavelingsvergunningen die werden verleend vóór de inwerkingtreding van het decreet van 18 mei 1999, namelijk op 1 mei 2000.

B.2.4. Artikel 192 van het DRO werd vervangen bij artikel 47 van het Vlaamse decreet van 26 april 2000 «houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 ». Het in die redactie in het geding zijnde artikel 192 van het DRO bepaalde :

« Tot het in artikel 191, § 1, derde lid, 4^o, vermelde deel van het vergunningenregister volledig is opgemaakt door de gemeente en goedgekeurd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, bestaat er een vermoeden dat een verkavelingsvergunning voor een niet bebouwd deel van een verkaveling die dateert van vóór 22 december 1970 vervallen is. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar neemt een beslissing omtrent dit deel van het vergunningenregister binnen 60 dagen nadat de gemeente hem daarom verzocht heeft.

In elke gemeente wordt een bericht aangeplakt dat de eigenaars van een niet bebouwde kavel of meerdere niet bebouwde kavels in vergunde niet vervallen verkavelingen die dateren van vóór 22 december 1970 oproept om zich te melden bij het college van burgemeester en schepenen. De Vlaamse regering neemt de nodige maatregelen om te zorgen voor de onmiddellijke aanplakking na de inwerkingtreding van dit decreet en voor een bericht in ten minste drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid.

Indien de eigenaar zich niet gemeld heeft bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet, dan is de verkavelingsvergunning wat de kavel of kavels in kwestie betreft, definitief vervallen.

Indien de eigenaar zich bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet gemeld heeft, dan gaat het college van burgemeester en schepenen na of de verkavelingsvergunning niet reeds vervallen is met toepassing van de regeling, opgenomen in punt 12 van de bijlage 2, ' Niet in de coördinatie opgenomen bepalingen : wijzigings-, overgangs- en opheffingsbepalingen, alsmede reeds voorbijgestreefde bepalingen ', gevoegd bij het besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 1996 tot coördinatie van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. Alleen als de verkavelingsvergunning nog niet vervallen is, wordt de kavel of worden de kavels opgenomen in het vergunningenregister ».

B.2.5. Artikel 192 van het DRO werd opnieuw vervangen bij artikel 53 van het decreet van 21 november 2003 « houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 ». Het in die redactie in het geding zijnde artikel 192, § 2, van het DRO bepaalde :

« Tot het in artikel 191, § 1, derde lid, 4^o, vermelde deel van het vergunningenregister volledig is opgemaakt door de gemeente en goedgekeurd door de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar, bestaat er een vermoeden dat een verkavelingsvergunning voor een niet-bebouwd deel van een verkaveling die dateert van voor 22 december 1970, vervallen is. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar neemt een beslissing over dit deel van het vergunningenregister binnen 60 dagen nadat de gemeente hem daarom verzocht heeft.

In elke gemeente wordt een bericht aangeplakt dat de eigenaars van een niet-bebouwde kavel of meerdere niet-bebouwde kavels in vergunde niet-vervallen verkavelingen die dateren van voor 22 december 1970, oproept om zich te melden bij het college van burgemeester en schepenen. De Vlaamse regering neemt de nodige maatregelen om te zorgen voor de onmiddellijke aanplakking na de inwerkingtreding van dit decreet en voor een bericht in ten minste drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid.

Als geen enkele eigenaar van een onbebouwde kavel zich gemeld heeft bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 90 dagen na 1 mei 2000, dan is de verkavelingsvergunning voor de onbebouwde kavel of kavels definitief vervallen.

Als een eigenaar zich bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 90 dagen na 1 mei 2000 gemeld heeft, dan gaat het college van burgemeester en schepenen na of de verkavelingsvergunning niet reeds vervallen is met toepassing van de regeling, opgenomen in punt 12 van bijlage 2, ' Niet in de coördinatie opgenomen bepalingen : wijzigings-, overgangs- en opheffingsbepalingen, alsmede reeds voorbijgestreefde bepalingen ', gevoegd bij het besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 1996 tot coördinatie van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. Alleen als de verkavelingsvergunning nog niet vervallen is, worden alle onbebouwde kavels opgenomen in het vergunningenregister ».

B.2.6. Op grond van artikel 74 van de Stedenbouwwet, gewijzigd bij de wet van 22 december 1970, en van de artikelen 129, 130, 192 en 203 van het DRO werd het verval van een verkavelingsvergunning gestuit door de verkoop, binnen een bepaalde termijn, van minstens één van de percelen respectievelijk van ten minste 1/3 dan wel 2/3 van de kavels.

In de rechtspraak en in de rechtsleer bestond geen eensgezindheid over de vraag of de geheelverkoop van een verkaveling het verval van de verkavelingsvergunning kon stuiten.

De parlementaire voorbereiding van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid (hierna : Aanpassings- en aanvullingsdecreet), meer bepaald de verantwoording van een door de decreetgever aangenomen amendement, vermeldt daaromtrent :

« Vandaag is nog steeds omstreden of een verkoop van een verkaveling als geheel in het kader van de geciteerde regelingen het verval van de verkavelingsvergunning verhindert.

Bepaalde rechtsleer beantwoordt deze vraag negatief, vanuit de *ratio legis* van de vervalregeling (met name het verhinderen van speculatie). [...] Deze stelling werd ook aangehouden in een schorsing arrest van de Raad van State (nr. 153.172, 12 januari 2006, www.raadvst-consetat.be).

Andere auteurs menen dat het verval wel wordt verhindert door een verkoop van de volledige verkaveling, vanuit het tekstargument dat zo'n verkoop de gestelde eisen in verband met de verkoop van 1/3 *c.q.* 2/3 overtreft. Indien de decreetgever zo'n verval had gewild, had hij het, met het oog op de rechtszekerheid, uitdrukkelijk moeten bepalen [...] Deze stelling werd tevens onder meer ingenomen door het Hof van Beroep te Brussel (in verband met de toepassing van artikel 74, § 3, van de Stedenbouwwet, dat gelijkaardig is aan de huidige regeling van het decreet van 18 mei 1999), in het arrest van 13 oktober 2003 [...]. Dat arrest oordeelde onder meer dat een andere stelling ' zou neerkomen op het toevoegen van een voorwaarde die niet in de wet staat '.

Het door het ontwerp van decreet uitgeschreven nieuwe artikel 133/25, § 1, tweede lid, 2°, van het decreet van 18 mei 1999, hakt de knoop duidelijk door; er wordt helder gesteld dat de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking komt om het verval tegen te houden, één en ander geheel in lijn met de initiële bedoeling om speculatie met verkavelingsvergunningen onmogelijk te maken [...].

Het past echter niet om deze toekomstige regeling ook van toepassing te maken op verkopen die vaste datum hebben verkregen voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet, net omwille van de onduidelijkheden in de rechtspraak en de rechtsleer.

Om die reden wordt door het amendement overgangsmatig verduidelijkt dat ' oude ' verkopen (voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet) wel het verval van de verkavelingsvergunning konden doen ingaan. Uiteraard kan (de inwerkingtreding van)

deze verduidelijking geen andersluidende vonnissen of arresten met kracht van gewijsde ongedaan maken » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2008-2009, nr. 2011/3, pp. 69-70; zie ook : *ibid.*, nr. 2011/6, p. 76).

Bij artikel 36 van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet werd alsdan onder meer een nieuw artikel 133/25 in het DRO ingevoegd, op grond waarvan de geheelverkoop van een verkaveling het verval van de verkavelingsvergunning niet stuit (artikel 133/25, § 1, tweede lid, 2°, van het DRO).

Bij artikel 94 van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet werd tevens artikel 203 van het DRO gewijzigd. De overgangsregeling waarin dat artikel 203 voorzag, werd aangevuld met een uitzondering wat betreft de weerslag die de geheelverkoop van een verkaveling heeft op het verval van de verkavelingsvergunning : de verkopen van verkavelingen in hun geheel die vaste datum hebben verkregen vóór 1 september 2009, datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, konden het verval van een verkavelingsvergunning wel verhinderen.

B.2.7. De voormelde bepalingen van het DRO, herhaaldelijk gewijzigd, werden gecoördineerd in de VCRO.

Artikel 4.6.4 van de VCRO is het gecoördineerde artikel 133/25 van het DRO. Artikel 7.5.4 van de VCRO is het gecoördineerde artikel 192, § 2, van het DRO. Artikel 7.5.6 van de VCRO is het gecoördineerde artikel 203 van het DRO.

B.2.8. Bij de artikelen 56, 57 en 58 van het decreet van 16 juli 2010 werden de artikelen 7.5.4 en 7.5.6 van de VCRO nogmaals gewijzigd. Die artikelen bepalen :

« Art. 56. In artikel 7.5.4 van dezelfde codex wordt tussen het vierde en het vijfde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

‘ Voor deze kavels gelden de artikelen 4.6.4 tot en met 4.6.8 met dien verstande dat de termijn van tien jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning, vermeld in artikel 4.6.4, § 1, eerste lid, 2°, respectievelijk § 2, 2°, vervangen wordt door een termijn van vijf jaar vanaf

1 mei 2000. De termijn van vijftien jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning, vermeld in artikel 4.6.4, § 2, 3°, wordt vervangen door een termijn van tien jaar vanaf 1 mei 2000. ’

Art. 57. In artikel 7.5.6, eerste lid, eerste zin, van dezelfde codex worden tussen de woorden ‘ op de verkavelingsvergunningen die verleend zijn ’ en de woorden ‘ vóór 1 mei 2000 ’ de woorden ‘ vanaf 22 december 1970 en ’ ingevoegd.

Art. 58. In artikel 7.5.6, eerste lid, van dezelfde codex wordt de zin ‘ De beperking van artikel 4.6.4, § 1, tweede lid, 2°, geldt evenwel niet ten aanzien van de verkopen van verkavelingen in hun geheel die vaste datum hebben verkregen vóór 1 september 2009; dergelijke verkopen konden wél het verval van een verkavelingsvergunning verhinderen. ’ vervangen door de zinnen ‘ De beperking van artikel 4.6.4, § 1, tweede lid, 2°, geldt evenwel niet ten aanzien van de verkopen van verkavelingen in hun geheel die vaste datum hebben verkregen vóór 1 september 2009, op voorwaarde dat de overheid hetzij op grond van of refererend aan de verkavelingsvergunning stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, hetzij wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden. Dergelijke verkopen in hun geheel konden wél het verval van een verkavelingsvergunning verhinderen. ’ ».

De aldus gewijzigde artikelen 7.5.4 en 7.5.6, eerste lid, van de VCRO bepalen (wijzigingen in cursief aangeduid) :

« Art. 7.5.4. Tot het in artikel 7.6.2, § 1, derde lid, 4°, vermelde deel van het vergunningenregister volledig is opgemaakt door de gemeente en goedgekeurd door de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar, bestaat er een vermoeden dat een verkavelingsvergunning voor een niet-bebouwd deel van een verkaveling die dateert van vóór 22 december 1970 en die vanaf deze datum geen voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingswijziging die geleid heeft tot een vermeerdering of een vermindering van het aantal kavels of tot een herverkaveling, vervallen is. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar neemt een beslissing over dit deel van het vergunningenregister binnen zestig dagen nadat de gemeente hem daarom verzocht heeft.

In elke gemeente wordt een bericht aangeplakt dat de eigenaars van een niet-bebouwde kavel of meerdere niet-bebouwde kavels in vergunde niet-vervallen verkavelingen die dateren van vóór 22 december 1970, oproept om zich te melden bij het college van burgemeester en schepenen. De Vlaamse Regering neemt de nodige maatregelen om te zorgen voor de onmiddellijke aanplakking na de inwerkingtreding van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening op 1 mei 2000 en voor een bericht in ten minste drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid.

Als geen enkele eigenaar van een onbebouwde kavel zich gemeld heeft bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van negentig dagen na 1 mei 2000, dan is de verkavelingsvergunning voor de onbebouwde kavel of kavels definitief vervallen.

Als een eigenaar zich bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van negentig dagen na 1 mei 2000 gemeld heeft, dan gaat het college van burgemeester en schepenen na of de verkavelingsvergunning niet reeds vervallen is met toepassing van de regeling, opgenomen in punt 12 van bijlage 2, ‘ Niet in de coördinatie opgenomen

bepalingen: wijzigings-, overgangs- en opheffingsbepalingen, alsmede reeds voorbijgestreefde bepalingen', gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 1996 tot coördinatie van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. Alleen als de verkavelingsvergunning nog niet vervallen is, worden alle onbebouwde kavels opgenomen in het vergunningenregister.

Voor deze kavels gelden de artikelen 4.6.4 tot en met 4.6.8 met dien verstande dat de termijn van tien jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning, vermeld in artikel 4.6.4, § 1, eerste lid, 2°, respectievelijk § 2, 2°, vervangen wordt door een termijn van vijf jaar vanaf 1 mei 2000. De termijn van vijftien jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning, vermeld in artikel 4.6.4, § 2, 3°, wordt vervangen door een termijn van tien jaar vanaf 1 mei 2000.

Het verval van verkavelingsvergunningen, vermeld in het eerste lid, die niet moesten worden aangemeld omwille van het feit dat zij vanaf 22 december 1970 het voorwerp hebben uitgemaakt van een verkavelingswijziging die geleid heeft tot een vermeerdering of een vermindering van het aantal kavels of tot een herverkaveling, wordt beoordeeld met toepassing van de regeling, vermeld in het vierde lid ».

« Art. 7.5.6. De artikelen 4.6.4 tot en met 4.6.8 zijn van toepassing op de verkavelingsvergunningen die verleend zijn *vanaf 22 december 1970 en vóór 1 mei 2000. De beperking van artikel 4.6.4, § 1, tweede lid, 2°, geldt evenwel niet ten aanzien van de verkopen van verkavelingen in hun geheel die vaste datum hebben verkregen vóór 1 september 2009, op voorwaarde dat de overheid hetzij op grond van of refererend aan de verkavelingsvergunning stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, hetzij wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden. Dergelijke verkopen in hun geheel konden wél het verval van een verkavelingsvergunning verhinderen.* Het voorgaande heeft nimmer voor gevolg dat teruggekomen wordt op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die tot het verval van verkavelingsvergunningen hebben besloten op grond van het oordeel dat verkopen van verkavelingen in hun geheel niet van aard zijn het verval van een verkaveling te verhinderen.

[...] ».

In de voormelde bepalingen wordt, wat het verval van de verkavelingsvergunning betreft, onder meer verwezen naar artikel 4.6.4 van de VCRO, inzonderheid naar de beperking, opgenomen in paragraaf 1, tweede lid, 2°, van dat artikel.

Artikel 4.6.4, § 1, van de VCRO bepaalt :

« § 1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer :

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid :

1° wordt met verkoop gelijkgesteld : de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld ».

Ten aanzien van de interpretatie van de verwijzende rechter

B.3.1. Volgens de eisers in het bodemgeschil zou de verwijzende rechter ervan uitgaan dat het te dezen een niet-uitgevoerde en aldus vervallen verkavelingsvergunning zou betreffen, vermits de verkoop van de verkaveling in haar geheel, in 1963, het verval niet zou hebben verhinderd. De verwijzende rechter zou evenwel uitgaan van een verkeerde premisse, vermits die verkoop volgens die partijen wel degelijk het verval van de verkavelingsvergunning zou hebben verhinderd, aangezien toentertijd zulk een verval niet wettelijk was geregeld.

Volgens de eisers in het bodemgeschil zou hoe dan ook zijn voldaan aan de later door de wet van 22 december 1970 gestelde voorwaarde dat, om het verval van vóór 1 januari 1966 afgegeven vergunningen te stuiten, « de verkoop van minstens één van de percelen [...] vóór 1 oktober 1970 aan de registratieformaliteit is onderworpen ». Aan die registratieformaliteit zou te dezen op 1 april 1963 zijn voldaan. Aan de voorwaarde van « de verkoop van minstens één van de percelen » zou volgens die partijen nadien geen nieuwe inhoud kunnen worden gegeven door de verkoop van alle percelen van een verkaveling niet als een verkoop van minstens één perceel te beschouwen.

B.3.2. Het staat in de regel aan de verwijzende rechter om de bepalingen die hij toepast te interpreteren, onder voorbehoud van een kennelijk verkeerde lezing van de in het geding zijnde bepalingen.

Ten aanzien van de eerste prejudiciële vraag

B.4. Met de eerste prejudiciële vraag wordt het Hof ondervraagd over de bestaanbaarheid van de in die vraag vermelde bepalingen met de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens.

De verwijzende rechter gaat ervan uit dat op grond van artikel 74, § 3, van de Stedenbouwwet, en bijgevolg op grond van punt 12 van bijlage 2 van het Coördinatiedecreet, van artikel 192 van het DRO en van artikel 7.5.4 van de VCRO, de houders van een verkavelingsvergunning die vóór 1 januari 1966 werd verleend, ertoe waren verplicht, teneinde het verval van die verkavelingsvergunning te vermijden, te voldoen aan een voorwaarde binnen een termijn die begon te lopen en in voorkomend geval zelfs eindigde vóór de afkondiging van de wet van 22 december 1970, terwijl voor de houders van een verkavelingsvergunning die vanaf 1 januari 1966 werd verleend - en dus *a fortiori* voor de houders van een verkavelingsvergunning die vanaf 22 december 1970 werd verleend - de termijn om de voorwaarden te vervullen om het verval van de verkavelingsvergunning te vermijden, pas begon te lopen vanaf het verlenen van de vergunning, zodat de eerste categorie over een kortere termijn dan de tweede beschikte of geen termijn kreeg om de voorwaarden te vervullen om het verval van de verkavelingsvergunning te vermijden. Aldus wenst de verwijzende rechter in essentie van het Hof te vernemen of de regeling inzake het verval van de verkavelingsvergunningen die vóór 1 januari 1966 werden verleend, bestaanbaar is met de voormelde referentienormen, inzonderheid rekening houdend met het gegeven dat de houders van een verkavelingsvergunning zich op grond van artikel 74, § 3, met het verval van hun vergunning geconfronteerd zagen, indien zij niet vóór 1 oktober 1970 de verkoop van minstens één van de percelen van de verkaveling aan de registratieformaliteit hadden onderworpen.

Het Hof wordt tevens ondervraagd over de bestaanbaarheid, met de voormelde referentienormen, van de in het geding zijnde bepalingen, doordat zij met terugwerkende kracht het niet vervallen van een verkavelingsvergunning afhankelijk maken van vóór de afkondiging van de wet van 22 december 1970 te vervullen voorwaarden.

B.5. Artikel 74, § 3, van de Stedenbouwwet wordt in zijn geheel ter toetsing voorgelegd. Uit de verwijzingsbeslissing blijkt dat enkel het 1^o van artikel 74, § 3, eerste lid, te dezen pertinent is, vermits de betwiste verkavelingsvergunning op 29 januari 1963 werd verleend en dus, in de bewoordingen van artikel 74, § 3, eerste lid, 1^o, van de Stedenbouwwet, « vóór 1 januari 1966 [werd] afgegeven ». Bijgevolg beperkt het Hof zijn onderzoek van artikel 74, § 3, tot het eerste lid, 1^o, ervan.

B.6.1. Volgens de Vlaamse Regering zouden de eisers in het bodemgeschil het Hof verzoeken de draagwijdte van de eerste prejudiciële vraag uit te breiden, in zoverre zij tevens het vertrouwensbeginsel bij de toetsing willen betrekken. Vermits dat beginsel niet in de formulering van de vraag is vermeld, zou volgens haar op dat verzoek niet kunnen worden ingegaan.

B.6.2. De partijen voor het Hof vermogen de draagwijdte van een prejudiciële vraag niet te wijzigen of uit te breiden.

De exceptie is gegrond.

B.7.1. De stad Hoogstraten is van oordeel dat de categorieën van personen die in de eerste prejudiciële vraag worden onderkend, niet voldoende vergelijkbaar zouden zijn, vermits de bepalingen die in die vraag aan de orde zijn op duidelijk onderscheiden situaties betrekking zouden hebben, namelijk, enerzijds, de algemene regeling betreffende het verval van rechtswege van verkavelingsvergunningen en, anderzijds, de bijzondere regeling voor verkavelingsvergunningen verleend vóór 22 december 1970.

B.7.2. Uit het gegeven dat beide categorieën van personen aan een algemene dan wel aan een bijzondere regeling zouden zijn onderworpen naar gelang van de datum waarop de verkavelingsvergunning werd verleend, volgt niet dat hun situatie dermate verschillend zou

zijn dat zij niet vergelijkbaar zouden zijn, wat betreft de in het geding zijnde regeling inzake het verval van verkavelingsvergunningen.

De exceptie wordt verworpen.

Wat het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie betreft

B.8.1. Bij zijn arrest nr. 117/2004 van 30 juni 2004 heeft het Hof zich reeds over de overgangsregeling waarin artikel 74 van de Stedenbouwwet voorziet, uitgesproken :

« B.5. Artikel 74 van de wet van 29 maart 1962, zoals gewijzigd bij artikel 27 van de wet van 22 december 1970, voorziet in een overgangsregeling met betrekking tot het verval van de verkavelingsakkoorden en de verkavelingsvergunningen die dateren van vóór de inwerkingtreding van de wet van 22 december 1970 (zie *Parl. St.*, Senaat, 1968-1969, nr. 559, p. 15).

Die overgangsregeling houdt verband met het feit dat de wet van 22 december 1970 de geldigheidsduur van verkavelingsvergunningen beperkte, en aldus een einde maakte aan zogenaamde ‘ eeuwigdurende ’ verkavelingen. Met betrekking tot de verkavelingen die niet gepaard gaan met de aanleg van nieuwe verkeerswegen of een tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentewegen - de zogenaamde ‘ kleine ’ verkaveling - bepaalt artikel 57, § 4, eerste lid, eerste zin, van de stedenbouwwet, zoals gewijzigd bij artikel 14 van de wet van 22 december 1970, het volgende :

‘ Indien de verkaveling geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentewegen omvat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuur voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste een derde van de kavels niet is geregistreerd. ’

B.6. Wat de zogenaamde ‘ kleine ’ verkavelingen betreft, maakt artikel 74 van de stedenbouwwet een onderscheid tussen, allereerst, verkavelingsakkoorden die dateren van vóór 22 april 1962 - datum van de inwerkingtreding van de stedenbouwwet - die vervallen zijn ‘ indien de verkoop van minstens een derde van de percelen niet vóór 1 oktober 1970 is geregistreerd ’ (artikel 74, § 1, vierde lid), vervolgens, verkavelingsvergunningen afgegeven tussen 22 april 1962 en 31 december 1965, die vervallen zijn ‘ wanneer de verkoop van minstens één van de percelen niet vóór 1 oktober 1970 aan de registratieformaliteit is onderworpen ’ (artikel 74, § 3, eerste lid, 1^o), en, ten slotte, verkavelingsvergunningen afgegeven tussen 1 januari 1966 en 15 februari 1971 - datum van de inwerkingtreding van de wet van 22 december 1970 - die vervallen zijn ‘ wanneer de verkoop of de verhuur voor meer dan negen jaar, van minstens een derde van de percelen niet binnen vijf jaar, te rekenen vanaf de datum der vergunning, aan de registratieformaliteit is onderworpen ’ (artikel 74, § 3, eerste lid, 2^o).

Wat de eerste twee categorieën betreft, is het verval van rechtswege ingegaan, wanneer op 1 oktober 1970 niet aan de bij de wet voorgeschreven vereiste was voldaan (*Parl. St.*, Senaat, 1969-1970, nr. 525, p. 80, en *Parl. St.*, Kamer, 1970-1971, nr. 773/2, p. 44).

Wat de derde categorie betreft, past artikel 74, § 3, eerste lid, 2°, van de stedenbouwwet de in artikel 57, § 4, eerste lid, eerste zin, van die wet neergelegde regel toe op verkavelingsvergunningen verleend tussen 1 januari 1966 en 15 februari 1971. Hierdoor vervielen bij de inwerkingtreding van de wet van 22 december 1970 de vergunningen die dateerden van 1 januari 1966 tot 15 februari 1966, voor zover op dat ogenblik niet de verkoop of verhuring voor ten minste negen jaar van een derde van de percelen was geregistreerd, aangezien wat die vergunningen betreft de termijn van vijf jaar volledig was verstreken. Wat de andere verkavelingsvergunningen van die categorie betreft, beschikte de houder van de vergunning over het restant van de termijn van vijf jaar om tot verkoop en registratie over te gaan, te rekenen vanaf het ogenblik waarop de verkaveling vergund was.

B.7. Met de wet van 22 december 1970 wilde de wetgever een einde maken aan verkavelingsvergunningen met een onbeperkte duur om te vermijden dat die vergunningen louter om speculatieve motieven zouden worden aangevraagd (*Parl. St.*, Senaat, 1968-1969, nr. 559, p. 14). Artikel 74 beoogt dan weer een gelijke behandeling te bewerkstelligen tussen, enerzijds, verkavelingsvergunningen die dateren van na de inwerkingtreding van de wet van 22 december 1970 en, anderzijds, verkavelingsakkoorden en –vergunningen die dateren van vóór die wet. Volgens de wetgever is het ‘ niet denkbaar dat er twee soorten vergunningen zouden bestaan : de ene die na vijf jaar vervallen, de andere met een bestendige geldigheid ’ (*ibid.*, p. 15).

[...]

B.11. Het Hof wordt tevens ondervraagd over het verschil in behandeling tussen de voormelde verkavelingsakkoorden en de verkavelingsvergunningen afgegeven tussen 1 januari 1966 en 15 februari 1971, die vervallen wanneer de verkoop van minstens een derde van de percelen niet binnen vijf jaar, te rekenen vanaf de datum van de vergunning, werd geregistreerd.

B.12. In tegenstelling tot houders van verkavelingsvergunningen afgegeven tussen 1 januari 1966 en 15 februari 1971, die over een termijn van vijf jaar beschikten om aan de wettelijke vereiste te voldoen, te rekenen vanaf de afgifte van de vergunning, waardoor ze, voor zover de vergunning dateerde van na 15 februari 1966, gedurende een beperkte periode na de inwerkingtreding van de wet van 22 december 1970 nog tot de verkoop van percelen konden overgaan, kon, wat verkavelingsakkoorden betreft, na de inwerkingtreding van de wet van 22 december 1970 niet langer aan de wettelijke vereiste van de registratie van de verkoop van een derde van de percelen worden voldaan, aangezien de datum waarop aan die vereiste moest zijn voldaan, 1 oktober 1970, vóór de inwerkingtreding van de wet was gesitueerd.

Aldus wenste de wetgever te vermijden dat een nieuwe termijn zou worden opengesteld om titularissen van verkavelingsakkoorden alsnog de mogelijkheid te geven om een derde van de percelen te verkopen. De wetgever was van mening dat ‘ wanneer nog steeds geen begin van uitvoering is gegeven aan verkavelingsvergunningen [lees : verkavelingsakkoorden] die werden afgeleverd in 1962 en die dus reeds acht jaar oud zijn, er wettelijk kan worden vastgesteld dat het in die gevallen blijkbaar nooit de bedoeling is geweest bouwrijpe percelen

op de markt te brengen en dat de verkaveling doodeenvoudig met speculatieve bedoelingen is aangevraagd' (*Hand.*, Senaat, 14 oktober 1970, p. 39).

B.13. Het verschil in behandeling berust op een objectief criterium, namelijk de aard en de datum waarop respectievelijk het verkavelingsakkoord en de verkavelingsvergunning werden afgegeven, criterium dat pertinent is ten aanzien van het doel van de wetgever, die wou vermijden dat zogenaamde 'slapende' verkavelingen zouden heropleven.

Gelet op de in B.10 vermelde redenen, en gelet op het feit dat de houders van een verkavelingsakkoord over een termijn van minstens acht jaar beschikten om de verkoop van een derde van de percelen te registreren, is het verschil in behandeling niet zonder redelijke verantwoording ».

Bij zijn arrest nr. 94/2005 van 25 mei 2005 (B.6.2) heeft het Hof in vergelijkbare zin geoordeeld, wat betreft de beperking, bij de wet van 22 december 1970, van de geldigheidsduur van de verkavelingsvergunning.

B.8.2. Weliswaar was in het voormelde arrest nr. 117/2004 de vergelijking aan de orde tussen de overgangsregeling voor verkavelingsakkoorden en die van verkavelingsvergunningen, doch zulks belet niet dat de hiervoor vermelde motieven te dezen naar analogie gelden, inzonderheid in zoverre zij betrekking hebben op de *ratio legis* van het voormelde artikel 74, op de toepassing ervan op vergunningen voor « kleine verkavelingen » verleend vanaf 1 januari 1966, en op de bestaanbaarheid ervan met het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie.

B.8.3. Bijgevolg is het in het geding zijnde verschil in behandeling dat uit artikel 74, § 3, eerste lid, 1^o, van de Stedenbouwwet volgt, niet zonder redelijke verantwoording, zodat ook punt 12 van bijlage 2 van het Coördinatiedecreet, artikel 192 van het DRO en artikel 7.5.4 van de VCRO niet onbestaanbaar zijn met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Wat het eigendomsrecht betreft

B.9.1. Artikel 16 van de Grondwet bepaalt :

« Niemand kan van zijn eigendom worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling ».

Artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens bepaalt :

« Alle natuurlijke of rechtspersonen hebben recht op het ongestoord genot van hun eigendom. Niemand zal van zijn eigendom worden beroofd behalve in het algemeen belang en met inachtneming van de voorwaarden neergelegd in de wet en in de algemene beginselen van het internationaal recht.

De voorgaande bepalingen zullen echter op geen enkele wijze het recht aantasten dat een Staat heeft om die wetten toe te passen welke hij noodzakelijk oordeelt om toezicht uit te oefenen op het gebruik van eigendom in overeenstemming met het algemeen belang of om de betaling van belastingen of andere heffingen en boeten te verzekeren ».

Aangezien die internationaalrechtelijke bepaling een draagwijdte heeft die analoog is met die van artikel 16 van de Grondwet, vormen de erin vervatte waarborgen een onlosmakelijk geheel met diegene die zijn ingeschreven in die grondwetsbepaling, zodat het Hof, bij zijn toetsing van de in het geding zijnde bepalingen, rekening houdt met de eerstgenoemde.

B.9.2. Elke inmenging in het recht op eigendom dient een billijk evenwicht tot stand te brengen tussen de vereisten van het algemeen belang en van de bescherming van het recht van eenieder op het ongestoorde genot van de eigendom. Er moet een redelijk verband van evenredigheid bestaan tussen de aangewende middelen en het nagestreefde doel (arresten nr. 33/2007, B.5.3, nr. 62/2007, B.5.3, nr. 29/2008, B.12, en nr. 50/2011, B.38).

B.9.3. Inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw maakt een regelmatig afgegeven vergunning voor de houder ervan een eigendom uit in de zin van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens (EHRM, 18 februari 1991, *Fredin (nr. 1)* t. Zweden; EHRM, 29 november 1991, *Pine Valley Developments Ltd.* t. Ierland, § 50).

B.9.4. Het begrip « algemeen belang » is een ruim begrip, dat, wanneer het door de overheid wordt aangevoerd om een inmenging in het eigendomsrecht te verantwoorden, een grondig onderzoek vereist van politieke, economische en sociale factoren. Vermits de wetgever moet worden geacht te beschikken over een ruime beoordelingsvrijheid om een economisch en sociaal beleid te voeren, dient het Hof de wijze te eerbiedigen waarop hij vorm geeft aan de vereisten van het openbaar nut of het algemeen belang, tenzij zijn beoordeling manifest zonder redelijke grondslag is (zie o.m. EHRM, 21 februari 1986, *James e.a.*

t. Verenigd Koninkrijk, §§ 45–46; 19 december 1989, *Mellacher e.a.* t. Oostenrijk, § 48; 23 november 2000, *Ex-Koning van Griekenland e.a.* t. Griekenland, § 87; 20 juli 2004, *Bäck* t. Finland, § 53; 22 februari 2005, *Hutten-Czapska* t. Polen, § 166; 30 augustus 2007, *J.A. Pye (Oxford) Ltd en J.A. Pye (Oxford) Land Ltd* t. Verenigd Koninkrijk, § 71; 19 juni 2008, *Gauchin* t. Frankrijk, § 60).

B.9.5. Zoals het Hof in zijn voormelde arresten nrs. 117/2004 en 94/2005 heeft geoordeeld, beoogde de wetgever met de wet van 22 december 1970 een einde te maken aan verkavelingsvergunningen met een onbeperkte duur om te vermijden dat die vergunningen louter om speculatieve motieven zouden worden aangevraagd (*Parl. St.*, Senaat, 1968-1969, nr. 559, p. 14). In de lijn van die bekommernis van de wetgever, heeft ook de Vlaamse decreetgever in een regeling inzake het verval van verkavelingsvergunningen voorzien. Indien de verkoop van de volledige verkaveling aan één enkele koper het verval van de verkavelingsvergunning zou vermogen te stuiten, dan zou de voormelde doelstelling worden ondergraven. De te verkavelen percelen zouden immers in hun geheel kunnen worden doorverkocht, zonder dat zij noodzakelijkerwijze binnen een bepaalde termijn tot een daadwerkelijke verkaveling leiden.

Bovendien vermocht de decreetgever rekening te houden met het gegeven dat, na de totstandkoming van de gewestplannen vanaf 1976, oude verkavelingen zonevreemd kunnen zijn gelegen en bebouwing op die plaatsen, waar nog geen enkel begin is gemaakt met de uitvoering van de verkaveling, uit ruimtelijk oogpunt niet gewenst is (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2009-2010, nr. 349/1, p. 31; in dezelfde zin : *ibid.*, nr. 349/12, p. 3).

B.9.6. De in het geding zijnde maatregel, die voor een bepaalde categorie van rechtsonderhorigen gevolgen heeft voor het eigendomsrecht, dient een billijk evenwicht tussen het algemeen belang en de belangen van het individu te bereiken. Het verval van een verkavelingsvergunning heeft doorgaans aanzienlijke vermogensrechtelijke gevolgen die verband houden met, enerzijds, de hogere patrimoniale waarde van de percelen en, anderzijds, het recht om zulke percelen overeenkomstig de verkavelingsvoorschriften te bebouwen. Het belang dat het individu erbij heeft om de verkavelingsvergunning niet vervallen te zien, weegt evenwel niet op tegen het algemeen belang dat erin bestaat een goede ruimtelijke ordening te verwezenlijken. Daarbij komt dat de decreetgever ernaar vermocht te streven zonevreemde

verkavelingen te vermijden, waarvoor een verkavelingsvergunning was verleend vóór de totstandkoming van de gewestplannen.

B.9.7. Bijgevolg zijn de in het geding zijnde bepalingen niet onbestaanbaar met artikel 16 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens.

Wat de terugwerkende kracht betreft

B.10.1. De verwijzende rechter en de eisers in het bodemgeschil zijn van mening dat artikel 74, § 3, eerste lid, 1^o, van de Stedenbouwwet met terugwerkende kracht het niet vervallen van een verkavelingsvergunning afhankelijk maakt van vóór de wet van 22 december 1970 te vervullen voorwaarden. De stad Hoogstraten en de Vlaamse Regering zijn daarentegen van mening dat de in het geding zijnde maatregel niet retroactief is en enkel *ex nunc* werkt.

B.10.2. De wet van 22 december 1970, bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 5 februari 1971, is op 15 februari 1971 in werking getreden. De wet bevat geen overgangsmaatregelen met betrekking tot de te dezen in het geding zijnde verkopen van verkavelingen die reeds vóór de inwerkingtreding ervan hadden plaatsgevonden, zodat aan artikel 74, § 3, eerste lid, 1^o, een onmiddellijke werking is toegekend.

Zulks belet evenwel niet dat een regel als retroactief moet worden gekwalificeerd wanneer hij van toepassing is op feiten, handelingen en toestanden die definitief waren voltrokken op het ogenblik dat hij in werking is getreden.

Vermits de in het geding zijnde maatregel, neergelegd in de voormelde wetsbepaling, het niet vervallen van een verkavelingsvergunning afhankelijk maakt van een vóór de inwerkingtreding van de wet van 22 december 1970 te vervullen voorwaarde, dient te worden aangenomen dat die voorwaarde op een definitief voltrokken toestand van toepassing is en de maatregel derhalve terugwerkende kracht heeft.

B.10.3. De niet-retroactiviteit van wetten is een waarborg ter voorkoming van de rechtsonzekerheid. Die waarborg vereist dat de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk is, zodat de rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht. De terugwerkende kracht kan enkel worden verantwoord wanneer zij onontbeerlijk is voor de verwezenlijking van een doelstelling van algemeen belang.

Indien de terugwerkende kracht gevolgen heeft voor het eigendomsrecht, is bovendien vereist dat de maatregel een billijk evenwicht bereikt tussen het algemeen belang en de belangen van het individu (EHRM, 20 november 1995, *Pressos Compania Naviera S.A. e.a.* t. België, § 31; EHRM, 22 juni 2004, *Broniowski* t. Polen, §§ 173 en 184; EHRM, 7 juli 2009, *Plechanow* t. Polen, §§ 110-111; EHRM, 3 november 2009, *Sierpinski* t. Polen, §§ 79 en 80; EHRM, beslissing, 23 maart 2010, *Georges Lopez* t. Frankrijk).

B.10.4. Gelet op de ruime beoordelingsvrijheid waarover de bevoegde wetgever ter zake dient te beschikken, kan de terugwerkende kracht van de in het geding zijnde maatregelen onontbeerlijk worden geacht voor de verwezenlijking van een doelstelling van algemeen belang. Een verkaveling heeft immers, zodra zij is verwezenlijkt, een ingrijpende en onomkeerbare impact op de ruimtelijke ordening, zodat het niet kennelijk onredelijk is erin te voorzien dat de geheelverkoop van een verkaveling in welbepaalde omstandigheden, het verval van de verkavelingsvergunning niet kan verhinderen.

Bijgevolg, ook al heeft de terugwerkende kracht tevens gevolgen voor het eigendomsrecht, is in B.9.6 gebleken dat de in het geding zijnde bepalingen een billijk evenwicht tussen het algemeen belang en de belangen van het individu verwezenlijken.

B.10.5. Bijgevolg is de terugwerkende kracht van de in het geding zijnde maatregel niet onbestaanbaar met de in de prejudiciële vraag aangehaalde referentienormen.

B.11. De eerste prejudiciële vraag dient ontkennend te worden beantwoord.

Ten aanzien van de tweede prejudiciële vraag

B.12. Met de tweede prejudiciële vraag wordt het Hof ondervraagd over de bestaanbaarheid met de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, van artikel 7.5.6, eerste lid, eerste zin, van de VCRO, zoals gewijzigd bij artikel 57 van het decreet van 16 juli 2010, in zoverre die bepaling tot gevolg heeft dat, om het verval van de verkavelingsvergunning te vermijden, het voor houders van een vergunning verleend vanaf 22 december 1970 en vóór 1 mei 2000, volstond dat de verkaveling in haar geheel werd verkocht, terwijl zulks niet volstond voor de houders van een vergunning verleend vanaf 22 april 1962 tot 22 december 1970.

B.13.1. Bij artikel 57 van het decreet van 16 juli 2010 werden in artikel 7.5.6, eerste lid, eerste zin, van de VCRO de woorden « vanaf 22 december 1970 » ingevoegd, zodat de eerste zin van het eerste lid van artikel 7.5.6 van de VCRO thans bepaalt :

« De artikelen 4.6.4 tot en met 4.6.8 zijn van toepassing op de verkavelingsvergunningen die verleend zijn vanaf 22 december 1970 en vóór 1 mei 2000 ».

B.13.2. De artikelen 56 en 57 van het decreet van 16 juli 2010 zijn het resultaat van door de decreetgever aangenomen amendementen die, in samenhang met artikel 58, als volgt werden verantwoord :

« Door het feit dat de decreetgever de aspecten verbonden aan verkavelingen van vóór 22 december 1970 bespreekt in afdeling 3 (artikelen 7.5.3 tot en met 7.5.5.) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, is het duidelijk dat de intentie van de decreetgever niet was om verkavelingen van vóór 22 december 1970 die vervallen waren, alsnog te laten herleven door toepassing van artikel 7.5.6. Omdat daar toch onduidelijkheid over is gerezen, voegen we nu deze explicitering toe.

Voor de verkavelingsvergunningen verleend vóór 22 december 1970 werd destijds een afwijkend, bijzonder regime ingevoerd. Dit bijzonder regime werd grotendeels behouden in de VCRO, namelijk in artikelen 7.5.4. en 7.5.5. Conform dit bijzondere regime is er voor de onbebouwde delen van dergelijke oude verkavelingsvergunningen een vermoeden van verval. Alleen als de verkavelingsvergunning met toepassing van de regeling vervat in punt 12 van bijlage 2 gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 1996 (zijnde de regeling ingevoerd in 1970) nog niet vervallen is, worden de onbebouwde kavels (na goedkeuring door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar) opgenomen in het vergunningenregister. Met de beslissing terzake staat het vast of de verkavelingsvergunning al dan niet vervallen is (en eindigt ook het vermoeden). Het verval van de

verkavelingsvergunning waartoe werd beslist op grond van het voorgaande kan alleen ‘ ongedaan ’ worden gemaakt indien diegene die zich op de verkavelingsvergunning beroept, aantoonst dat de voorwaarden van artikel 7.5.5. van de VCRO zijn vervuld. Enkel op de niet vervallen loten wordt de regeling van het verval van rechtswege van toepassing gemaakt.

Voor de verkavelingsvergunningen verleend vanaf 22 december 1970 geldt een ander regime, namelijk de regeling van het verval van rechtswege zoals vervat in artikel 4.6.4, § 1. Teneinde een einde te stellen aan de discussie in rechtsleer en rechtspraak over de vraag of een verkoop van een verkaveling in haar geheel het verval van rechtswege van een verkavelingsvergunning kon verhinderen, werd dit aspect uitdrukkelijk geregeld in artikel 4.6.4, § 1, tweede lid, 2°, VCRO. Conform dit artikel is het de regel dat de verkoop van de verkaveling in haar geheel het verval van rechtswege niet kan verhinderen. Deze regel ligt ook in de lijn van de initiële bedoeling van de wetgever teneinde speculatie met verkavelingsvergunningen onmogelijk te maken (*cf.* verslag namens de commissie, *Parl. St.* VI. Parl. 2008-09, nr. 2011/6). In artikel 7.5.6. werd evenwel - louter en alleen omwille van voormelde discussie - in een overgangsbepaling voorzien voor verkopen van verkavelingen in hun geheel die vaste datum hebben gekregen vóór 1 september 2009, welke verkopen wel het verval van een verkavelingsvergunning konden verhinderen.

Gelet op het feit dat voor verkavelingsvergunningen daterend van vóór 22 december 1970 inzake het verval en de beoordeling daarvan een bijzonder regime werd ingevoerd, kan de regeling van verval van rechtswege niet van toepassing zijn op dergelijke oude verkavelingen. Deze bijzondere regeling inzake verkavelingen van vóór 22 december 1970, welke een aparte afdeling betreft onder hoofdstuk V van titel VII. Diverse temporele en overgangsmaatregelen van de VCRO, heeft voorrang op de algemene regeling uit artikel 4.6.4. van de VCRO, welke enkel van toepassing kan zijn op verkavelingsvergunningen waarvan het lot niet op een daarvan afwijkende wijze wordt geregeld. Enkel nadat het onderzoek over het vermoeden van verval is gebeurd, geldt voor de niet vervallen verklaarde, onbebouwde loten, welke opgenomen zijn in het vergunningenregister, het verval van rechtswege » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2009-2010, 349/12, pp. 2-3).

B.13.3. Uit die verantwoording blijkt dat de artikelen 56 en 57 werden aangenomen om reden dat het niet de bedoeling was van de decreetgever om verkavelingen van vóór 22 december 1970 alsnog te laten herleven op grond van artikel 7.5.6 van de VCRO, aangezien voor de verkavelingsvergunningen verleend vóór 22 december 1970 de bijzondere regeling van de artikelen 7.5.4 en 7.5.5 van de VCRO bestond. Daaruit blijkt tevens dat voor de verkavelingsvergunningen verleend vanaf 22 december 1970 een andere regeling gold, namelijk het verval van rechtswege zoals bepaald in artikel 4.6.4, § 1, van de VCRO.

Uit de voormelde parlementaire voorbereiding blijkt dat het verschil in behandeling naargelang de verkavelingsvergunning vóór of na 22 december 1970 werd verleend op een objectief criterium berust en redelijkerwijze is verantwoord.

Gesteld dat het in het geding zijnde artikel 57 niet louter ertoe strekt de bestaande regeling te verduidelijken, zoals in de parlementaire voorbereiding wordt vermeld, maar een retroactieve werking zou hebben met betrekking tot de verkavelingsvergunningen die vóór 22 december 1970 werden verleend, dan nog is die bepaling niet onbestaanbaar met de in de prejudiciële vraag aangehaalde referentienormen, om dezelfde als de in B.10.4 vermelde redenen.

B.14. De tweede prejudiciële vraag dient ontkennend te worden beantwoord.

Ten aanzien van de derde prejudiciële vraag

B.15. Met de derde prejudiciële vraag wordt het Hof ondervraagd over de bestaanbaarheid van artikel 58 van het decreet van 16 juli 2010 met de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens.

Die vraag dient volgens de verwijzende rechter enkel te worden onderzocht in de hypothese dat het Hof de eerste twee prejudiciële vragen bevestigend zou beantwoorden.

B.16. Vermits het Hof de eerste twee prejudiciële vragen ontkennend heeft beantwoord, behoeft de derde prejudiciële vraag geen antwoord.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

Artikel 74, § 3, eerste lid, 1^o, van de wet van 29 maart 1962 « houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw », zoals vervangen bij artikel 27 van de wet van 22 december 1970, punt 12 van bijlage 2 van het decreet van het Vlaamse Gewest betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, artikel 192 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals vervangen bij artikel 47 van het Vlaamse decreet van 26 april 2000, artikel 192, § 2, van het voormelde decreet van 18 mei 1999, vanaf de vervanging bij het Vlaamse decreet van 21 november 2003, artikel 7.5.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gecoördineerd op 15 mei 2009, en artikel 7.5.6, eerste lid, eerste zin, van dezelfde Codex, zoals gewijzigd bij artikel 57 van het Vlaamse decreet van 16 juli 2010, schenden niet de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens.

Aldus uitgesproken in het Nederlands en het Frans, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op de openbare terechtzitting van 31 mei 2012.

De griffier,

De voorzitter,

P.-Y. Dutilleux

M. Bossuyt