

Rolnummer 5610
Arrest nr. 12/2014 van 23 januari 2014

A R R E S T

In zake : de prejudiciële vraag betreffende de artikelen 232 en 240 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg te Brussel.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters J. Spreutels en A. Alen, de rechters E. De Groot, L. Lavrysen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke, T. Merckx-Van Goey, P. Nihoul, F. Daoût en T. Giet, en, overeenkomstig artikel 60*bis* van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, emeritus voorzitter M. Bossuyt, bijgestaan door de griffier P.-Y. Dutilleux, onder voorzitterschap van voorzitter J. Spreutels,

wijst na beraad het volgende arrest :

*

* * *

I. *Onderwerp van de prejudiciële vraag en rechtspleging*

Bij vonnis van 8 februari 2013 in zake de nv « Immobiliën Vennootschap voor Verkavelingen » en anderen tegen het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest en de gemeente Sint-Agatha-Berchem, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 13 maart 2013, heeft de Rechtbank van eerste aanleg te Brussel de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schenden de artikelen 232 en 240 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening artikel 16 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met de artikelen 10 en 11 van dezelfde tekst en artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden, in zoverre zij geen enkele schadevergoeding toekennen aan de eigenaar van een terrein waarop een bouwverbod rust dat voortvloeit uit een beschermingsbesluit, terwijl de eigenaar van een goed waarop een bouwverbod rust dat voortvloeit uit een plan van aanleg met bindende kracht waarbij een einde wordt gemaakt aan het gebruik waarvoor dat goed is bestemd of normalerwijze is bestemd op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het genoemde plan, over een recht op schadevergoeding van de minderwaarden beschikt op grond van artikel 81 van hetzelfde Wetboek ? ».

Memories en memories van antwoord zijn ingediend door :

- de nv « Immobiliën Vennootschap voor Verkavelingen » en de nv « Entreprise et Gestion Immobilières », met zetels te 1000 Brussel, Regentschapsstraat 58, en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Brussel, met kantoren te 1000 Brussel, Hoogstraat 298A;

- de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

Op de openbare terechtzitting van 12 november 2013 :

- zijn verschenen :

. Mr. O. Di Giacomo, tevens *loco* Mr. F. Maussion, advocaten bij de balie te Brussel, voor de nv « Immobiliën Vennootschap voor Verkavelingen », de nv « Entreprise et Gestion Immobilières » en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Brussel;

. Mr. F. Van de Gejuchte *loco* Mr. J.-P. Lagasse, advocaten bij de balie te Brussel, voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

- hebben de rechters-verslaggevers T. Giet en L. Lavrysen 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 bodemgeschied*

De eisende partijen voor de verwijzende rechter zijn eigenaars van niet-bebouwde percelen grond gelegen in de Kattestraat te Sint-Agatha-Berchem; die percelen grond, die als woongebied met residentieel karakter waren bestemd, hebben op 17 september 1984 het voorwerp uitgemaakt van een verkavelingsvergunning.

De bij besluit van 22 september 1994 uitgevoerde procedure tot bescherming van het landschap « Kattebroek », wegens de wetenschappelijke en esthetische waarde ervan, beoogde aanvankelijk die percelen niet. Bij besluit van 15 januari 2004 is beslist het door de bescherming beoogde gebied uit te breiden en het beschermingsbesluit van 9 maart 2006 omvat die percelen, waarbij als bijzondere beschermingsvoorwaarde voor dat beschermde landschap in een bouwverbod is voorzien. De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de door de eisende partijen tegen de voormelde besluiten ingestelde beroepen tot nietigverklaring afgewezen.

De eisende partijen vorderen bij de verwijzende rechter de veroordeling van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest en van de gemeente Sint-Agatha-Berchem om hen op basis van artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek te vergoeden voor hun schade.

Zijn uitspraak over het bestaan van een te dezen begane fout aanhoudend, stelt de verwijzende rechter vast dat de eventuele ongrondwettigheid van de ontstentenis van schadevergoeding voor een bouwverbod dat voortvloeit uit een beschermingsmaatregel het gevolg is van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), en niet van het beschermingsbesluit, dat, met inachtneming van dat Wetboek, niet in een dergelijke schadeloosstelling kon voorzien; hij stelt aan het Hof de hierboven weergegeven prejudiciële vraag.

III. *In rechte*

- A -

A.1. De eisende partijen voor de verwijzende rechter stellen vast dat de beschermingsmaatregel, die van een zeldzame strengheid is, hun percelen treft met een volledig en definitief bouwverbod, dat elk werkelijk genot van de beschermde percelen onmogelijk maakt.

Die maatregel vormt een feitelijke onteigening die een billijke en voorafgaande schadeloosstelling in de zin van artikel 16 van de Grondwet vergt, of op zijn minst een overdreven en onevenredige beperking van het eigendomsrecht die de eigenaars een zeker, definitief en bijzonder ernstig nadeel berokkent, dat tegelijkertijd onvoorzienbaar is ten aanzien van de ligging van de betrokken percelen.

Door niet te voorzien in een systeem van schadeloosstelling, brengen de in het geding zijnde bepalingen geen billijk evenwicht tussen het algemeen belang en de rechten van de eigenaars van de beschermde landschappen tot stand, terwijl andere wetgevers hebben voorzien in een schadevergoeding voor de eigenaars die door een bouwverbod worden geraakt, met name in artikel 371 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw, of in artikel 7 van de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen.

A.2.1. De in het geding zijnde artikelen 232 en 240 van het BWRO voorzien niet in enige regeling voor schadeloosstelling van de eigenaar van een terrein waarop een bouwverbod rust dat voortvloeit uit een beschermingsbesluit, terwijl artikel 81 van het BWRO voorziet in een regeling voor schadeloosstelling van de eigenaar van een terrein waarop een bouwverbod rust dat voortvloeit uit een plan van aanleg.

Volgens de eisende partijen voor de verwijzende rechter bevinden die eigenaars van percelen waarop een bouwverbod rust zich in vergelijkbare situaties : met de ruimtelijke ordening en de bescherming van het onroerende erfgoed worden immers samenhangende doelstellingen nagestreefd en zij worden trouwens in dezelfde tekst geregeld; hoewel de bescherming een individuele handeling is – anders dan een plan dat van verordenende aard is -, vormt zij bovendien ook een voorwaardelijke handeling die ten doel heeft de adressaat ervan te onderwerpen aan een in algemene en abstracte bewoordingen opgestelde juridische regeling; het is ten

slotte ten aanzien van de aantasting van het eigendomsrecht, en in het bijzonder de aard en de intensiteit ervan, dat de vergelijkbaarheid tussen beide situaties moet worden beoordeeld.

A.2.2. De verzoekende partijen voor de verwijzende rechter herinneren eraan dat de vergoeding van de stedenbouwkundige waardeverminderingen, die gebaseerd is op een doelstelling van billijkheid, haar oorsprong vindt in de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, waarop het voormelde artikel 81 van het BWRO is geïnspireerd.

Uit de parlementaire voorbereiding van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed blijkt dat de Brusselse ordonnantiegever aanvankelijk de eigenaars van beschermde goederen gelijkstelde met de eigenaars die een stedenbouwkundige waardevermindering ondergingen, doordat hij in een vergoeding voor de eigenaars van beschermde goederen voorzag; in een amendement heeft hij die vergoeding evenwel geschrapt, waarbij hij zich baseerde op in hoofdzaak budgettaire redenen en op het in herinnering brengen van het beginsel van niet-vergoeding van de wettelijke erfdiensbaarheden van openbaar nut.

Volgens de eisende partijen voor de verwijzende rechter is die opvatting van de ontstentenis van vergoeding van de wettelijke erfdiensbaarheden van openbaar nut verouderd en achterhaald door de evolutie van de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof en van het Hof van Cassatie ten aanzien van het algemene rechtsbeginsel met betrekking tot de gelijkheid van de burgers voor de openbare lasten. Bovendien is een zuiver budgettaire verantwoording onaanvaardbaar en onredelijk, aangezien de ontstentenis van elke vergoeding totaal onevenredig is ten aanzien van de aantasting van het fundamentele eigendomsrecht door een totaal bouwverbod.

A.3.1. De Brusselse Hoofdstedelijke Regering is van mening dat het Hof niet bevestigend zou kunnen antwoorden op de gestelde prejudiciële vraag, aangezien de opgeworpen eventuele discriminatie haar grondslag niet vindt in de artikelen 232 en 240 van het BWRO, maar in een leemte in de wetgeving.

Bij amendement is het immers dat de aanvankelijk in de ordonnantie van 4 maart 1993 bepaalde vergoeding voor de eigenaars van beschermde landschappen is geschrapt, zonder enige opmerking vanwege de afdeling wetgeving van de Raad van State.

A.3.2. Volgens de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevinden de eigenaars van beschermde landschappen en de eigenaars van terreinen waarop een plan van aanleg betrekking heeft zich niet in vergelijkbare situaties, aangezien zowel de aard als het voorwerp van de handeling die aan de oorsprong ligt van het bouwverbod, verschillen.

Een beschermingsbesluit vindt zijn oorsprong immers in een individuele akte die onderworpen is aan de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en die het voorwerp moet uitmaken van een geïndividualiseerde beoordeling; een plan van aanleg maakt daarentegen deel uit van een verordenende handeling die niet moet worden gemotiveerd en in het kader waarvan de overheid over een ruime beoordelingsmarge beschikt. De eigenaar van een beschermd landschap zou aldus een versterkte juridictionele bescherming genieten ten opzichte van de eigenaar van een terrein waarop een bouwverbod rust dat voortvloeit uit een plan van aanleg.

Met die handelingen worden bovendien fundamenteel verschillende doeleinden nagestreefd : terwijl een beschermingsbesluit ertoe strekt de bescherming te verzekeren van een onroerend goed dat een historisch, artistiek, esthetisch, wetenschappelijk, sociaal, technisch of folkloristisch belang heeft, is een plan van aanleg een juridisch instrument dat de verscheidene bestemmingen bepaalt van het grondgebied dat het beoogt.

A.3.3. Het is dus van belang op algemene wijze de verschillende specifieke kenmerken van elke regeling in aanmerking te nemen, rekening houdend met hun respectieve voor- en nadelen.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering stelt in dat opzicht vast dat de eigenaar van een beschermd goed het Gewest kan dwingen hem te onteigenen indien voor de handhaving van de integriteit van het goed onontbeerlijke werkzaamheden moeten worden uitgevoerd; hij kan eveneens, onder bepaalde voorwaarden, subsidies van het Gewest genieten, van de onroerende voorheffing worden vrijgesteld, of nog krachtens artikel 239, § 1, van het BWRO om de opheffing van de bescherming van zijn goed verzoeken.

De vergoeding van de eigenaar van een terrein waarop wegens een plan van aanleg een bouwverbod rust, blijft bovendien gedeeltelijk, aangezien de waarde van de schadeloosstelling lager is dan de verkoopwaarde van

het goed, waarbij de eigenaar een waardevermindering ten belope van 20 pct. van de waarde van zijn goed dient te gedogen; artikel 81 van het BWRO bepaalt trouwens verschillende gevallen waarin geen vergoeding verschuldigd is.

Ten slotte kunnen de eigenaars van terreinen waarop wegens een beschermingsmaatregel of een plan van aanleg een bouwverbod rust, een vergoeding verkrijgen op basis van de gemeenrechtelijke regels bepaald in artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek, waarbij zij dus beschikken over een daadwerkelijk rechtsmiddel in de zin van artikel 13 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens.

A.4.1. De eisende partijen voor de verwijzende rechter antwoorden dat de aangevoerde discriminatie haar oorsprong vindt in de in het geding zijnde bepalingen, waarin een regeling voor de schadeloosstelling van de eigenaars van beschermde goederen had moeten zijn georganiseerd. Het staat dus aan het Hof vast te stellen dat de ontstentenis van schadeloosstelling van de eigenaar van een beschermd goed waarop een bouwverbod rust, de in de prejudiciële vraag beoogde grondwets- en verdragsbepalingen schendt.

A.4.2. Wat het argument betreft dat gegrond is op de jurisdictionele bescherming van de betrokken eigenaars, herinneren de eisende partijen voor de verwijzende rechter eraan dat een plan van aanleg op juridische en feitelijke motieven moet berusten en het voorwerp moet uitmaken van de bij de artikelen 18 en 19 van het BWRO georganiseerde procedure, waarbij met name een milieueffectenrapport, verschillende adviezen en een openbaar onderzoek zijn vereist; het plan van aanleg uitgaande van een gemeente moet worden goedgekeurd, hetgeen het plan een verordenende waarde verleent; de beslissing van de administratieve overheid kan ten slotte, zoals een beschermingsbesluit, het voorwerp uitmaken van een beroep bij de Raad van State.

De eigenaar van een beschermd goed is dus minder goed beschermd dan de eigenaar van een goed waarop een plan van aanleg betrekking heeft, en zelfs indien hij meer zou zijn beschermd, zou dat niet verantwoorden dat op hem een totaal bouwverbod zonder enige vergoeding rust.

A.4.3. De door het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest naar voren gebrachte « specifieke kenmerken » van beide regelingen zijn trouwens niet juist.

Zo betreft de mogelijkheid zich te laten onteigenen niet een publiekrechtelijke rechtspersoon - zoals te dezen het OCMW van Brussel - en veronderstelt zij dat werkzaamheden onontbeerlijk zijn voor de handhaving van de integriteit van het beschermde goed - hetgeen te dezen niet het geval is. Bovendien kan de eigenaar van een goed waarop een bouwverbod rust dat voortvloeit uit de aanneming van een plan eveneens eisen dat het Gewest of de gemeente zijn goed overkoopt, tegen voorwaarden die voordeliger zijn dan in geval van een onteigening.

De toekenning van subsidies voor een beschermd goed is voor natuurgebieden daarentegen zeer onzeker en zelfs zuiver hypothetisch; een subsidie kan slechts worden verleend voor als noodzakelijk aangemerkte instandhoudingswerkzaamheden en hangt af van de budgettaire toestand en van de beslissing van de subsidiërende overheid, en zelfs indien zij wordt verleend, zou zij slechts tot gevolg hebben een gedeelte van de door de bescherming noodzakelijk gemaakte werkzaamheden te dekken, en niet de door de eigenaar van het beschermde goed geleden waardevermindering te vergoeden.

Ten slotte zou, in tegenstelling met wat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering beweert, de vrijstelling van de onroerende voorheffing niet ten goede kunnen komen aan een beschermd landschap.

De omstandigheid dat het recht op een schadeloosstelling van de eigenaar die door een plan van aanleg wordt geraakt, in bepaalde gevallen beperkt is of het bestaan van een - uitzonderlijke - procedure van opheffing van de bescherming wijzigen niet het feit dat de eigenaar van een beschermd goed waarop een totaal bouwverbod rust, nooit en in geen enkel geval een vergoeding kan ontvangen.

A.4.4. Het bestaan van de gemeenrechtelijke schadevergoedingsregels gegrond op artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek vormt evenmin een verantwoording voor het bekritiseerde verschil in behandeling. De eigenaar van een goed waarop een bouwverbod rust dat voortvloeit uit een plan beschikt immers over een recht op schadeloosstelling zonder een fout bij de overheid die het plan heeft opgesteld te moeten aantonen, waarbij die schadevergoeding ten doel heeft de onevenredige nadelige gevolgen van een wettelijke erfdiensbaarheid tot algemeen nut te vergoeden.

A.5. De Brusselse Hoofdstedelijke Regering antwoordt eveneens dat artikel 7 van de wet van 7 augustus 1931 zich ertoe beperkte, in afwijking van het beginsel van niet-vergoeding van de erfdiensbaarheden van openbaar nut, een schadeloosstelling mogelijk te maken voor het nadeel dat aan de eigenaars van een beschermd landschap is berokkend, waarbij aan de gewone rechtscolleges de bevoegdheid wordt gelaten de omvang van dat nadeel te beoordelen en te ramen.

Indien van de vergoeding ten voordele van de eigenaars van beschermde goederen, waarin aanvankelijk was voorzien bij het ontwerp dat de ordonnantie van 4 maart 1993 is geworden, is afgezien, was dat bovendien niet alleen om budgettaire redenen, maar eveneens wegens het door het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest ingestelde subsidiëringsmechanisme, alsook wegens de mogelijkheid zich te laten onteigenen. De ordonnantiegever heeft dus een evenwicht gezocht tussen de vereisten van het algemeen belang die te maken hebben met de budgettaire beperkingen, en de individuele belangen van de eigenaars van een beschermd landschap.

- B -

B.1. Aan het Hof is een vraag gesteld over de artikelen 232 en 240 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (hierna : BWRO).

Artikel 232 van het voormelde Wetboek, opgenomen in afdeling II, die het opschrift « Gevolgen van de bescherming » draagt, van hoofdstuk IV van het BWRO, dat gewijd is aan de bescherming, bepaalt :

« Het is verboden :

1° een goed dat behoort tot het beschermde onroerende erfgoed gedeeltelijk of volledig af te breken;

2° een dergelijk goed te gebruiken of het gebruik ervan zodanig te wijzigen dat het zijn waarde verliest volgens de maatstaven bepaald in artikel 206, 1°;

3° in een dergelijk goed werkzaamheden uit te voeren zonder rekening te houden met bijzondere behoudsvoorwaarden;

4° een goed dat behoort tot het beschermd onroerend erfgoed gedeeltelijk of volledig te verplaatsen, tenzij de materiële vrijwaring van het goed dit absoluut vereist en op voorwaarde dat de nodige garanties voor de afbraak, het overbrengen en de wederopbouw ervan op een geschikte plaats genomen zijn.

De Regering kan evenwel de gedeeltelijke afbraak van een beschermde archeologische vindplaats toestaan binnen de perken die noodzakelijk zijn voor de opgravingen die op deze plaats uitgevoerd dienen te worden ».

In de versie ervan die van toepassing is op het geschil voor de verwijzende rechter, bepaalde artikel 240 van het voormelde Wetboek, dat is opgenomen in hoofdstuk V van het BWRO, dat het opschrift « Beheer, werken en toelagen » draagt :

« § 1. Indien werken tot behoud in de zin van artikel 206, 2^o, moeten worden uitgevoerd aan een beschermd goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, kan het Gewest en de gemeente die erbij betrokken zijn bijdragen in de kosten van deze werken, volgens de voorwaarden die door de Regering worden vastgesteld.

Hetzelfde geldt als de in de zin van de artikelen 98, § 2/2 en 206, 10^o door een plan voor erfgoedbeheer bedoelde werken aan een beschermd goed noodzakelijk zijn.

§ 2. Ingeval de eigenaar weigert de nodige werken bedoeld in § 1 te doen uitvoeren, kan het Gewest of de gemeente in zijn plaats treden. De gemeente krijgt de toelagen die door het Gewest worden toegekend.

Bij gebrek aan overeenstemming met de eigenaar, kunnen het Gewest, de provincie of de gemeente de gedane kosten terugvorderen.

De terugbetaling van deze kosten wordt door het Bestuur gevraagd bij een ter post aangetekende brief.

Wanneer de eigenaar in gebreke van betaling blijft, kan de invordering van de kosten verder door de ontvanger van het bestuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest behandeld worden.

§ 3. Wanneer het goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, eigendom is van een natuurlijke persoon of privaatrechtelijk rechtspersoon, kan die, in plaats van de werkzaamheden uit te voeren die nodig zijn voor het behoud van de integriteit van het goed eisen dat het Gewest zijn goed onteigent. Tenzij anders is overeengekomen tussen de betrokken partijen geldt de onteigening voor het gehele goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, ook al is het slechts voor een deel op de bewaarlijst ingeschreven of beschermd, voorzover het op de bewaarlijst ingeschreven of beschermde deel een wezenlijk bestanddeel van het onroerende erfgoed uitmaakt, en voor het terrein dat er noodzakelijk bij behoort.

§ 4. Binnen de perken van de begrotingskredieten, kan het Gewest tussenkomen in de kosten voor het behoud van klein erfgoed, volgens voorwaarden vastgesteld door de Regering ».

B.2.1. Aan het Hof is een vraag gesteld over de verenigbaarheid van die bepalingen met artikel 16 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet en met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, in zoverre in geen enkele schadeloosstelling is voorzien ten voordele van de eigenaar van een terrein waarvoor een bouwverbod geldt als gevolg van een beschermingsbesluit, terwijl in een schadeloosstelling is voorzien bij artikel 81 van het

BWRO ten voordele van de eigenaar van een terrein waarvoor een bouwverbod geldt als gevolg van een plan van aanleg met bindende kracht.

B.2.2. Artikel 81 van het BWRO, dat is opgenomen in afdeling V « Vergoeding van de waardeverminderingen » van hoofdstuk VI « Onteigening en vergoeding » van het voormelde Wetboek, bepaalt :

« § 1. Schadevergoeding is al naar het geval verschuldigd door het Gewest of de gemeente, wanneer het verbod om te bouwen of te verkavelen voortvloeiend uit een bestemmingsplan met bindende kracht een einde maakt aan het gebruik waarvoor een goed normaal bestemd is op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het plan in zoverre de bepalingen ervan verordenende waarde en bindende kracht hebben.

De waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt, dient te worden geraamd als het verschil tussen enerzijds de waarde van dat goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op schadevergoeding en verhoogd met de vóór de inwerkingtreding van het ontwerpplan of van het plan gedragen lasten en kosten, en anderzijds de waarde van dat goed op het ogenblik van het ontstaan van het recht op schadevergoeding na de inwerkingtreding van het plan. Enkel de waardevermindering voortvloeiend uit dat plan kan in aanmerking komen voor schadeloosstelling.

Het recht op schadevergoeding ontstaat ofwel bij de weigering van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning, ofwel bij de afgifte van een negatief stedenbouwkundig attest, waartegen de beroepen waarin voorzien in dit Wetboek niet meer kunnen worden ingesteld. Het kan eveneens ontstaan op het ogenblik van de verkoop van het goed.

De Regering bepaalt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel, onder meer wat de vaststelling van de waarden van het goed en de actualisering ervan betreft.

De waardevermindering van het goed volgend uit het bouw- of verkavelingsverbod, moet evenwel zonder vergoeding gedoogd worden ten belope van twintig ten honderd van die waarde.

De vergoeding wordt verminderd of geweigerd indien en voorzover vaststaat dat de eiser op het grondgebied van het Gewest andere goederen bezit, die voordeel halen uit de inwerkingtreding van een plan of uit werken uitgevoerd op kosten van de overheid.

Aan de verplichting tot schadevergoeding kan worden voldaan door een met redenen omkleed besluit van de Regering waarin de wijziging of de gedeeltelijke of volledige opheffing van bedoeld plan beslist of toegestaan wordt, met als gevolg dat er een einde wordt gemaakt aan het verbod om te bouwen, te herbouwen of te verkavelen.

De gemeente kan niet overgaan tot een dergelijke gedeeltelijke of volledige opheffing als dat verbod eveneens ingesteld is door een hoger plan.

§ 2. Wanneer krachtens een plan met bindende kracht een bouwverbod kan worden ingeroepen tegen degene die een perceel in een verkaveling heeft aangekocht, kan het Gewest of de gemeente zich aan de verplichting tot vergoeding onttrekken door dat perceel van de betrokkene terug te kopen, mits de door hem betaalde koopprijs, verhoogd met de lasten en kosten, terug te betalen.

Indien de betrokkene slechts eigenaar is van het bovenvermelde perceel, kan hij de terugkoop door het Gewest of de gemeente eisen door zijn wil te doen kennen bij aangetekende brief, die binnen twaalf maanden volgend op de bekendmaking van het bovenvermeld plan moet worden verzonden. In dat geval moet het perceel worden teruggekocht en betaald binnen het jaar na de kennisgeving. De Regering bepaalt de nadere regels voor de uitvoering van deze bepaling.

§ 3. Er is geen vergoeding verschuldigd in de volgende gevallen :

1° verbod te bouwen of te verkavelen als gevolg van een voorziene onteigening van het goed en zulks, onder voorbehoud van de toepassing van artikel 79;

2° verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het plan toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;

3° verbod de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de termijn waarvoor de exploitatie was vergund;

4° verbod te bouwen op een terrein dat de bij het bijzondere bestemmingsplan bepaalde minimumafmetingen niet heeft;

5° verbod om een terrein dat, rekening houdend met de plaatselijke toestand, geen toegang heeft tot een voldoende uitgeruste weg, te verkavelen of te bebouwen;

6° verbod een terrein te verkavelen waarvoor een vroeger afgegeven verkavelingsvergunning vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het plan dat bedoeld verbod inhoudt;

7° voor de gebouwen of vaststaande inrichtingen vernield door een natuurramp, als het verbod van hun wederopbouw voortvloeit uit de bepalingen, voorgeschreven in de wetgeving en in de reglementering betreffende de schade veroorzaakt door natuurrampen ».

B.3. Het geschil voor de verwijzende rechter betreft eigenaars van terreinen die een schadeloosstelling vorderen op grond van artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek wegens het bouwverbod als gevolg van het besluit tot bescherming van hun percelen, terwijl die in woongebied waren gelegen en het voorwerp van een verkavelingsvergunning hebben uitgemaakt.

Hun aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning na dat beschermingsbesluit is geweigerd en hun beroep bij de Raad van State tegen die weigering is verworpen.

Het Hof beperkt zijn onderzoek tot die situatie.

B.4. De bepalingen van het BWRO met betrekking tot de bescherming van het onroerende erfgoed vloeien voort uit de ordonnantie van 4 maart 1993 « inzake het behoud van het onroerende erfgoed », die later herhaaldelijk is gewijzigd.

B.5.1. De « bescherming » is een van de maatregelen die ertoe strekt het onroerende erfgoed van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest te vrijwaren. Zij « zal voor goederen van grote waarde gelden » (*Parl. St.*, Brusselse Hoofdstedelijke Raad, 1992-1993, nr. A-165/2, p. 18). Het gebruik van een dergelijke maatregel moet beperkt blijven tot de goederen die niet kunnen worden beschermd door andere maatregelen (*ibid.*, p. 20).

De beslissing tot bescherming van een onroerend goed komt uitsluitend toe aan de Regering. Het staat alleen aan haar te beslissen of een dergelijk goed « een historische, archeologische, artistieke, esthetische, wetenschappelijke, sociale, technische of volkskundige waarde » vertoont - in de zin van artikel 206, 1^o, van het BWRO - die de bescherming ervan verantwoordt (artikelen 222, § 1, eerste zin, en 226, van het BWRO).

B.5.2. Sinds de inwerkingtreding van de ordonnantie van 4 maart 1993 kan iedere persoon die minstens achttien jaar oud is en zijn woonplaats heeft op het grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest, via een vereniging zonder winstoogmerk waarvan het maatschappelijk doel bestaat in het behoud van het erfgoed, aan de Regering vragen een onroerend goed te beschermen, op voorwaarde dat zijn wens wordt gedeeld door honderdneegenenveertig andere personen die aan dezelfde voorwaarden voldoen.

Wanneer de Regering een dergelijke aanvraag tot bescherming van een onroerend goed ontvangt, kan zij pas beslissen dat goed te beschermen na afloop van een « beschermingsprocedure » die zij moet instellen door de aanneming van een besluit (artikel 223, § 1, eerste lid, van het BWRO). Tijdens die procedure ontvangt de Regering de eventuele opmerkingen van de eigenaar van het betrokken goed over het beschermingsontwerp, alsook het advies van het college van burgemeester en schepenen en van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen over dat ontwerp (artikelen 224 en 225 van het BWRO). Die opmerkingen en adviezen over de opportuniteit

van die bescherming maken het de Regering mogelijk te beschikken over gepaste en volledige informatie alvorens zich over de aanvraag tot bescherming uit te spreken. De Regering is niet ertoe verplicht in te gaan op een beschermingsaanvraag ingediend door een vereniging die het behoud van het erfgoed beoogt. Zij kan immers beslissen dat een dergelijke maatregel niet moet worden aangenomen.

B.5.3. Vanaf de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* van het besluit van de Regering tot instelling van de beschermingsprocedure - of de kennisgeving ervan aan de eigenaar indien die daaraan voorafgaat - heeft die procedure, ten aanzien van het onroerend goed dat daarvan het voorwerp uitmaakt, evenwel dezelfde gevolgen als een beslissing tot bescherming (artikel 236 van het BWRO).

Tot die gevolgen behoren de verplichting voor de eigenaar van het goed om het in goede staat te houden (artikel 231, in samenhang gelezen met artikel 214, van het BWRO), het principieel verbod om dat goed gedeeltelijk of volledig af te breken (artikel 232, eerste lid, 1^o, en tweede lid, van het BWRO), het verbod om een dergelijk goed te gebruiken of het gebruik ervan zodanig te wijzigen dat het zijn waarde verliest volgens de maatstaven bepaald in artikel 206, 1^o, van het BWRO (artikel 232, eerste lid, 2^o, van het BWRO), het verbod om in een dergelijk goed werkzaamheden uit te voeren zonder rekening te houden met bijzondere behoudsvoorwaarden (artikel 232, eerste lid, 3^o, van het BWRO), het verbod om dat goed gedeeltelijk of volledig te verplaatsen, tenzij de materiële vrijwaring van het goed dat vereist (artikel 232, eerste lid, 4^o, van het BWRO), de eventuele niet-toepasbaarheid van sommige erfgoedstatussen inzake de wegen- en bouwpolitie (artikel 233 van het BWRO), het verbod voor de burgemeester om te bevelen het goed gedeeltelijk of volledig af te breken zonder de goedkeuring van de Regering te vragen (artikel 234 van het BWRO), en de noodzaak om het voorafgaande advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen in te winnen vooraleer de vergunningen worden afgegeven die krachtens bepalingen van wetgevende aard, vastgesteld in gewestaangelegenheden, vereist zijn (artikel 231, in samenhang gelezen met artikel 218, van het BWRO).

Die gevolgen zijn slechts tijdelijk: zij houden op te bestaan na afloop van de beschermingsprocedure indien de Regering uiteindelijk beslist het goed niet te beschermen. Als dusdanig kunnen zij dus niet het doel vormen van een aanvraag tot bescherming gesteund

door honderdvijftig personen van minstens achttien jaar die hun woonplaats hebben op het grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest.

B.6.1. Artikel 232 van het BWRO is geïnspireerd op artikel 27 van de voormelde ordonnantie van 4 maart 1993.

Die bepaling, die is ontstaan uit een amendement, werd aangenomen teneinde de uitwerking van de bescherming te verstevigen (*Parl. St.*, Brusselse Hoofdstedelijke Raad, 1992-1993, nr. A-165/2, p. 63).

B.6.2. Artikel 240 van het BWRO is zijnerzijds geïnspireerd op artikel 32 van de voormelde ordonnantie van 4 maart 1993.

Die bepaling voorziet in een mechanisme van facultatieve subsidiëring van de werken die nodig zijn voor het behoud van een beschermd goed.

B.7.1. In de oorspronkelijke versie ervan voorzag het ontwerp dat de voormelde ordonnantie van 4 maart 1993 is geworden, in een vergoeding van de eigenaar van een beschermd goed wanneer een bouwverbod dat uitsluitend voortvloeit uit de bescherming, « een einde maakt aan het gebruik waarvoor het onroerend erfgoed bestemd was op de dag die voorafgaat aan de inwerkingtreding van het [beschermingsbesluit] ».

In de parlementaire voorbereiding werd uiteengezet :

« De gedwongen aankoop van beschermde goederen en het recht van de eigenaars op schadevergoeding zijn gebonden aan bepalingen die gelijk zijn aan deze vervat in de van kracht zijnde wetgeving (wet op het behoud van de monumenten en landschappen en ordonnantie houdende de organisatie van de planning en stedenbouw).

Dit recht ontstaat bij de weigering van een stedenbouwkundige vergunning of bij de afgifte van een negatief stedenbouwkundig attest, uitsluitend gestaafd aan de hand van beschermingsmaatregelen waarvan het goed het voorwerp is. De schadevergoeding wordt berekend op de waardevermindering die uit het verbod voortvloeit » (*Parl. St.*, Brusselse Hoofdstedelijke Raad, 1991-1992, nr. A-165/1, p. 7).

Het ontworpen artikel 32 werd als volgt verduidelijkt :

« Voor de bepalingen van dit artikel is men uitgegaan van de artikelen 6 en 16 van de wet van 7 augustus 1931 en van artikel 37 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw.

Teneinde de interpretatieproblemen te vermijden die deze bepalingen in het verleden hebben veroorzaakt, wordt er verduidelijkt dat een waardevermindering zonder vergoeding ten belope van 20 % betekent dat de aanvrager steeds een vergoedingsaanvraag kan indienen maar dat hij slechts wordt vergoed ten belope van 80 % van de waardevermindering.

Het recht op de vergoeding ontstaat op het ogenblik van de kennisgeving van de definitieve beslissing tot weigering van de bouw- of verkavelingsvergunning of van een negatief stedenbouwkundig attest, op voorwaarde dat de aanvrager alle beroepsmiddelen moet hebben uitgeput met inbegrip van het vernietigingsberoep bij de Raad van State.

Het vaststellen van het vergoedingsbedrag wordt overgelaten aan het oordeel van de Rechtsboven en Rechtbanken, indien nodig na een expertise.

De vorderingen inzake vergoeding verjaren een jaar na de dag waarop het recht hierop ontstaat » (*ibid.*, pp. 14-15).

B.7.2. In een amendement, ingediend door de Regering, werd voorgesteld het ontworpen artikel 32 te schrappen, waarbij werd gesteund op het principe van de niet-vergoeding van de erfdiensbaarheden van openbaar nut (amendement nr. 121, *Parl. St.*, Brusselse Hoofdstedelijke Raad, 1992-1993, nr. A-165/2, pp. 176-177).

Dat amendement heeft aan het einde van de volgende overwegingen geleid tot het schrappen van dat artikel :

« De Staatssecretaris doet opmerken dat de bescherming een erfdiensbaarheid tot algemeen nut is en geen onteigening. Een erfdiensbaarheid van algemeen nut levert, behoudens uitdrukkelijke wetsbepaling, in beginsel geen grond op tot schadevergoeding.

Een lid verklaart dat het amendement hem erg verbaast. De Raad van State had bij artikel 32 geen enkele opmerking gemaakt. Bovendien heeft een erfdiensbaarheid tot algemeen nut vaak een beperkt toepassingsgebied terwijl de bescherming betrekking heeft op het gehele goed. Het is logisch dat de eigenaar voor zijn nadeel wordt vergoed als het goed door de bescherming minder waard wordt.

Voorts rijst er een probleem als een goed waarvoor tevoren een geldige vergunning of een geldig stedenbouwkundig attest is afgegeven, wordt beschermd.

Volgens de Staatssecretaris is het normaal dat de Raad van State geen opmerking heeft geformuleerd over artikel 32 want de wetgever mag in een vergoeding voorzien. Het Waalse decreet voorziet bijvoorbeeld in een vergoeding en het Vlaamse decreet doet zulks niet. Het Brusselse Gewest heeft de middelen niet om tegelijk een regeling voor de subsidiëring van werkzaamheden aan de beschermde panden en een regeling voor de schadevergoeding in te voeren.

Een aantal leden wijzen erop dat het oorspronkelijke artikel 32 rechtstreeks was ingegeven door artikel 37 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw (overgenomen in artikel 79 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedebouw) en door artikel 26 van het decreet CCF van 17 juli 1987 betreffende de bescherming van het onroerend cultureel erfgoed van de Franse Gemeenschap.

Enerzijds is het recht op schadevergoeding voorgeschreven door deze wetgevingen geen absoluut recht en zijn er geen voorwaarden aan verbonden. Anderzijds is het noodzakelijk gebleken bij het beschermen zo behoedzaam mogelijk tewerk te gaan. De financiële lasten zouden door de invoering van een recht op schadevergoeding te hoog oplopen.

In verband met het geval van een bouwproject dat onmogelijk werd gemaakt doordat een goed beschermd is nadat een bouwvergunning was afgegeven, heeft het Hof van Cassatie in een arrest van 16 maart 1990 in zake de n.v. 'SOFIBAC' en 'ABEB' tegen de Vlaamse Gemeenschap geoordeeld dat 'uit de vestiging van een door of krachtens een wet of een decreet opgelegde erfdienstbaarheid tot algemeen nut of van een beperking van het eigendomsrecht in het algemeen belang, voor de eigenaar van het bezwaarde onroerend goed geen recht op vergoeding voortvloeit, tenzij de wet of het decreet anders bepaalt'.

Een aantal leden stellen het probleem van de bescherming van de landschappen aan de orde.

Wanneer een stuk grond gelegen in een woongebied waar [een] BBP van kracht is te goeder trouw wordt gekocht door particulieren die er een woning wensen te bouwen, wanneer een stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige vergunning is afgegeven en het stuk grond nadien als beschermd landschap wordt erkend, moet de waardevermindering kunnen worden vergoed aan de eigenaar. De ordonnantie zou de Executieve op zijn minst moeten machtigen om het geval naar billijkheid te regelen. Het artikel doen vervallen is overdreven.

De Staatssecretaris herinnert eraan dat de wet van 1931 inderdaad in een vergoeding voorzag voor de landschappen en niet voor de monumenten. Er moet evenwel rekening worden gehouden met de bijzondere aard van het Brussels Gewest. Voorts voorziet het ontwerp in een mogelijkheid tot subsidiëring van werkzaamheden in beschermde landschappen, wat niet het geval was in de wet van 1931.

Een ander lid doet opmerken dat het Gewest door het gewestplan volledig is ingedeeld in gebieden. Het hiervoren aangehaalde geval zou volgens artikel 79 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 recht moeten geven op een schadevergoeding.

Een aantal leden zijn van oordeel dat dit artikel niet van toepassing zal zijn op de genoemde situatie daar het verbod om te bouwen zijn oorsprong vindt in de bescherming van de grond en niet in een stedenbouwkundige beslissing.

Een lid merkt op dat het geval van de kleine eigenaar die wegens de bescherming van zijn grond niet mag bouwen, onder de algemene beginselen van het recht valt en naar billijkheid zou moeten worden beslecht door de rechtbanken. De opheffing van artikel 32 van het ontwerp brengt niet mee dat artikel 11 van de Grondwet en 544 van het Burgerlijk Wetboek wordt opgeheven.

De Staatssecretaris wijst er tevens op dat de eigenaar de onteigening van zijn goed mag eisen (artikel 29, § 3) of subsidies mag vragen. Hij dringt erop aan dat er geen wetsbepaling zou worden aangenomen die tegen het Gewest zou kunnen worden gebruikt » (*Parl. St.*, Brusselse Hoofdstedelijke Raad, 1992-1993, nr. A-165/2, pp. 70-71).

B.8.1. Artikel 16 van de Grondwet bepaalt :

« Niemand kan van zijn eigendom worden ontzet dan ten algemene 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 ».

B.8.2. 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.8.3. Artikel 1 van het voormelde Protocol biedt niet alleen bescherming tegen een onteigening of een eigendomsberoving (eerste alinea, tweede zin), maar ook tegen elke verstoring van het genot van de eigendom (eerste alinea, eerste zin) en elke regeling van het gebruik van de eigendom (tweede alinea).

De beperking van het eigendomsrecht die een implicatie is van een bouwverbod dat het « gebruik van eigendom in overeenstemming met het algemeen belang » regelt in de zin van de tweede alinea van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol, valt dus onder het toepassingsgebied van die verdragsbepaling, in samenhang gelezen met artikel 16 van de Grondwet.

B.8.4. Elke inmenging in het eigendomsrecht moet een billijk evenwicht vertonen tussen de vereisten van het algemeen belang en die van de bescherming van het recht op het ongestoord genot van de eigendom. Er moet een redelijk verband van evenredigheid bestaan tussen de aangewende middelen en het nagestreefde doel.

B.9.1. Het enkele feit dat de overheid in het algemeen belang beperkingen oplegt aan het eigendomsrecht, heeft niet tot gevolg dat zij tot schadeloosstelling is gehouden.

Uit de vestiging van een door of krachtens een wettelijke bepaling opgelegde erfdienstbaarheid tot algemeen nut of van een beperking van het eigendomsrecht in het algemeen belang vloeit in beginsel voor de eigenaar van het bezwaarde onroerend goed geen recht op vergoeding voort (Cass., 16 maart 1990, *Arr. Cass.*, 1989-1990, nr. 427).

B.9.2. De ordonnantiegever heeft weliswaar ervoor gekozen een regeling in te stellen inzake vergoeding van de waardeverminderingen die verband houden met een bouwverbod « wanneer het verbod om te bouwen of te verkavelen voortvloeiend uit een bestemmingsplan met bindende kracht een einde maakt aan het gebruik waarvoor een goed normaal bestemd is op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het plan in zoverre de bepalingen ervan verordenende waarde en bindende kracht hebben » (artikel 81 van het BWRO).

De verzoekers vermelden eveneens artikel 7 van de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen, dat bepaalt dat de eigenaars en overige belanghebbenden recht hebben op « een vergoeding ten laste van den Staat voor het nadeel dat hun wordt berokkend door de beperkingen van hun recht », of artikel 371 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, dat voor de eigenaars in de mogelijkheid voorziet om « een schadevergoeding ten laste van het Waalse Gewest » aan te vragen « wanneer een bouw- of verkavelingsverbod dat enkel uit de klassering van een

onroerend goed voortvloeit, een einde maakt aan het gebruik of aan de bestemming van dat goed de dag voor de inwerkingtreding van het klasseringsbesluit ».

B.9.3. Het bestaan van die verschillende schadevergoedingsregelingen betekent echter niet dat een bouwverbod altijd het voorwerp moet uitmaken van een schadeloosstelling.

B.10.1. Een beschermingsmaatregel brengt, door het doel en de gevolgen ervan, een beperking van het gebruik van het beschermde goed met zich mee.

Een dergelijke beperking van het eigendomsrecht, die in het algemeen belang is opgelegd aan het einde van de in B.5 in herinnering gebrachte procedure, is verantwoord ten aanzien van de specifieke historische, archeologische, artistieke, esthetische, wetenschappelijke, sociale, technische of volkskundige waarde in de zin van artikel 206, 1^o, van het BWRO die het beschermde goed heeft voor het behoud van het Brusselse erfgoed.

De beperking van het eigendomsrecht die de gevolgen van elke beschermingsmaatregel, die zijn bedoeld in het in het geding zijnde artikel 232 van het BWRO, met zich meebrengen, kan slechts in die zin worden beschouwd dat zij een schadevergoeding vereist indien de last die zij aan de betrokken eigenaar oplegt, onevenredig is ten opzichte van de met de beschermingsmaatregel nagestreefde doelstelling van bescherming van het erfgoed (zie o.a. EHRM, 19 juli 2011, *Varfis t. Griekenland*, §§ 29 en 30).

B.10.2. Hoewel de betrokken eigenaars, in het geval van een bouwverbod als gevolg van een beschermingsmaatregel, niet zijn onteigend, zijn zij niettemin fundamenteel geraakt in hun eigendomsrecht dat betrekking heeft op een terrein dat bestemd is om te worden bebouwd, met name wanneer, zoals te dezen, voordien een verkavelingsvergunning is uitgereikt.

Hoewel een dergelijke verkavelingsvergunning aan de houder ervan geen enkel onvoorwaardelijk of onveranderlijk recht om te bouwen verleent, wegens mogelijke wijzigingen van het vastgoedbeleid, kan zij niettemin een gewettigde verwachting het goed te kunnen gebruiken overeenkomstig die bestemming doen ontstaan.

B.10.3. Bovendien dient te worden onderstreept dat de ordonnantiegever ervoor heeft gekozen een subsidiëringsmechanisme in te stellen indien werken tot behoud moeten worden uitgevoerd aan een beschermd goed dat tot het onroerende erfgoed behoort (in het geding zijnde artikel 240 van het BWRO).

Terwijl die subsidieregeling de uitdrukking is van de zorg de gemeenschap te doen bijdragen in de kosten die inherent zijn aan het behoud van het beschermde onroerende erfgoed, en bijgevolg de lasten die in het algemeen belang aan de betrokken eigenaars zijn opgelegd te verlichten, is het des te minder verantwoord elke schadevergoeding te weigeren wanneer de last die door de beschermingsmaatregel aan de betrokken eigenaars is opgelegd, bestaat in een bouwverbod.

B.10.4. Door, in het in B.3 beoogde geval, niet te voorzien in een regeling inzake vergoeding van de waardevermindering als gevolg van een bouwverbod, doet de ordonnantiegever op onevenredige wijze afbreuk aan het recht van de betrokken eigenaars, met schending van artikel 16 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens. Wegens deze vaststelling van schending is er geen noodzaak om de in het geding zijnde maatregelen te toetsen aan de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

B.11. De prejudiciële vraag dient bevestigend te worden beantwoord.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

De artikelen 232 en 240 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening schenden artikel 16 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, doordat zij geen regeling inzake schadevergoeding voor een bouwverbod als gevolg van een beschermingsmaatregel organiseren.

Aldus uitgesproken in het Frans en het Nederlands, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op de openbare terechtzitting van 23 januari 2014.

De griffier,

De voorzitter,

P.-Y. Dutilleux

J. Spreutels