

Rolnummer 6774
Arrest nr. 14/2019 van 31 januari 2019

A R R E S T

---

*In zake* : de prejudiciële vraag betreffende artikel 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gesteld door het Hof van Beroep te Brussel.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters A. Alen en F. Daoût, en de rechters T. Merckx-Van Goey, P. Nihoul, T. Giet, J. Moerman en M. Pâques, bijgestaan door de griffier P.-Y. Dutilleux, onder voorzitterschap van voorzitter A. Alen,

wijst na beraad het volgende arrest :

\*

\*   \*

## I. *Onderwerp van de prejudiciële vraag en rechtspleging*

Bij arrest van 25 oktober 2017 in zake de nv « Conimmo » en de bvba « Dyls Construct » tegen Michaël Van Loock en anderen, en in zake Michaël Van Loock en anderen tegen de gemeente Zaventem en de vereniging van mede-eigenaars van het gebouw te Sint-Stevens-Woluwe, Frans Smoldersstraat 8 a-b / Leuvensesteenweg 299, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 15 november 2017, heeft het Hof van Beroep te Brussel de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 6.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre het bepaalt of in die zin geïnterpreteerd wordt dat de private herstellvordering - in tegenstelling tot de publieke herstellvordering - niet moet worden overgeschreven op het hypotheekkantoor en al dan niet in samenhang gelezen met artikel 3 van de Hypotheekwet, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet? ».

Memories en memories van antwoord zijn ingediend door :

- de nv « Conimmo » en de bvba « Dyls Construct », bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. K. Geelen, Mr. W. Moonen en Mr. T. Christiaens, advocaten bij de balie van Limburg;

- de Ministerraad, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. A. Wirtgen en Mr. T. Moonen, advocaten bij de balie te Brussel;

- de Vlaamse Regering, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. B. Martel en Mr. K. Caluwaert, advocaten bij de balie te Brussel.

Bij beschikking van 14 november 2018 heeft het Hof, na de rechters-verslaggevers T. Merckx-Van Goey en P. Nihoul te hebben gehoord, beslist dat de zaak in staat van wijzen is, dat geen terechtzitting zal worden gehouden, tenzij een partij binnen zeven dagen na ontvangst van de kennisgeving van die beschikking een verzoek heeft ingediend om te worden gehoord, en dat, behoudens zulk een verzoek, de debatten zullen worden gesloten op 5 december 2018 en de zaak in beraad zal worden genomen.

Aangezien geen enkel verzoek tot terechtzitting werd ingediend, is de zaak op 5 december 2018 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*

De feiten in het bodemgeschil hebben betrekking op een vermeende onwettige constructie op een terrein tussen de Leuvensesteenweg en de Frans Smoldersstraat te Zaventem. Op 15 oktober 2007 verleende de gemeente Zaventem voor dat terrein aan de nv « Conimmo » een stedenbouwkundige vergunning om een showroom op te richten met veertien appartementen en aanhorigheden. Het gebouw werd opgericht door de bvba « Dyls Construct ». De nv « Conimmo » diende na de oprichting een aanvraag in tot regularisatie van een reeks aspecten van de constructie die niet conform waren met de stedenbouwkundige vergunning. De gevraagde regularisatie werd op 6 december 2010 door de gemeente verleend. Na verschillende beroepsprocedures voor de

deputatie van Vlaams-Brabant en de Raad voor Vergunningsbetwistingen door omwonenden van de bestreden constructie, werden op 14 januari 2016 door de deputatie de regularisatievergunningen geweigerd. Door de bvba «Dyls Construct» werd tegen die weigering bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen een beroep tot nietigverklaring ingesteld.

Naast die administratieve procedures werd ook een procedure voor de burgerlijke rechter ingesteld. De nv «Conimmo», de bvba «Dyls Construct», de gemeente Zaventem en de vereniging van mede-eigenaars werden op 28 december 2011 door voormelde omwonenden gedagvaard. Daarbij werd, in hoofdorde, de afbraak van de onwettige constructies en, in ondergeschikte orde, een schadevergoeding gevorderd. De verwerende partijen vroegen de vorderingen van de omwonenden onontvankelijk, minstens ongegrond te verklaren. Zij stelden tevens een tegenvordering in wegens tergend en roekeloos geding.

De Rechtbank van eerste aanleg te Brussel heeft zich in een tussenvonnis van 28 februari 2014 uitgesproken. Op 27 oktober 2014 stelden de nv «Conimmo» en de bvba «Dyls Construct» bij verzoekschrift hoger beroep in teneinde de vorderingen van de omwonenden onontvankelijk, minstens ongegrond te horen verklaren.

De nv «Conimmo» en de bvba «Dyls Construct» werpen in de procedure voor de verwijzende rechter de exceptie van onontvankelijkheid van de vordering van de omwonenden op omdat de gedinginleidende akte niet overeenkomstig artikel 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna : de VCRO), in samenhang gelezen met artikel 6.1.42 van de VCRO, is overgeschreven in het hypotheekkantoor.

De verwijzende rechter kwalificeert de vordering van de omwonenden als een private herstellvordering die steunt op de artikelen 1382 en 1383 van het Burgerlijk Wetboek. Hij stelt vervolgens vast dat de in artikel 6.2.1 van de VCRO vermelde verplichting tot overschrijving van de dagvaarding in het hypotheekkantoor enkel geldt ten aanzien van de herstellvordering die wordt ingesteld door de stedenbouwkundig ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen, en dus niet ten aanzien van de private herstellvordering. Een dergelijke publiciteitsvereiste voor een private herstellvordering kan volgens de verwijzende rechter ook niet uit artikel 3 van de hypotheekwet worden afgeleid.

De verwijzende rechter vraagt zich af of het onderscheid tussen de publieke en de private herstellvordering met betrekking tot het publiciteitsmechanisme wel bestaanbaar is met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Dit brengt de verwijzende rechter ertoe de voormelde prejudiciële vraag aan het Hof voor te leggen.

### III. *In rechte*

- A -

A.1. Volgens de Vlaamse Regering wenst de verwijzende rechter te vernemen of er een discriminatie bestaat tussen, enerzijds, de categorie van personen die worden geconfronteerd met een vordering op grond van de artikelen 1382 en 1383 van het Burgerlijk Wetboek (de zogenaamde private herstellvordering) en, anderzijds, de categorie van personen die worden geconfronteerd met een herstellvordering in de zin van de artikelen 6.1.41 tot 6.1.44 van de VCRO (de zogenaamde publieke herstellvordering). Volgens de Ministerraad kunnen uit de prejudiciële vraag twee vergelijkingen voor wat het verschil in behandeling betreft, worden afgeleid. Ten eerste zou door de verwijzende rechter de situatie van partijen die niet door een publiciteitsmechanisme worden ingelicht over een private herstellvordering, worden vergeleken met die van partijen die worden beschermd door artikel 3 van de hypotheekwet. Ten tweede zou de situatie van dezelfde partijen ook worden vergeleken met die van partijen die worden beschermd door de toepassing van artikel 6.2.1 van de VCRO.

In het ene geval zou aan een categorie van personen het voordeel van de sanctie van de niet-ontvankelijkheid van de vordering bij gebrek aan overschrijving van de gedinginleidende dagvaarding in het hypotheekkantoor toekomen terwijl dat voordeel wordt ontzegd in het andere geval.

A.2.1. De Ministerraad en de Vlaamse Regering betogen dat het beantwoorden van de prejudiciële vraag niet nuttig is voor het bodemgeschil. Zij stellen dat de nv « Conimmo » en de bvba « Dyls Construct », die de exceptie van niet-ontvankelijkheid van de vordering hebben opgeworpen, niet als onwetende derden die bescherming nodig hebben, kunnen worden beschouwd. Zij betogen voorts dat een bevestigend antwoord op de voorgelegde prejudiciële vraag ertoe zou kunnen leiden dat de nv « Conimmo » en de bvba « Dyls Construct » weliswaar een exceptie van niet-ontvankelijkheid van de vordering zouden kunnen opwerpen, maar dat die exceptie louter dilatoir van aard zou zijn.

A.2.2. De nv « Conimmo » en de bvba « Dyls Construct » zijn van oordeel dat de Vlaamse Regering en de Ministerraad niet aantonen dat het antwoord niet dienend is voor het bodemgeschil.

A.3.1. De Vlaamse Regering betoogt dat de publieke en de private herstellvordering dienen te worden onderscheiden wegens hun finaliteit en grondslag.

De private herstellvordering zou volgens de Vlaamse Regering niet vereisen dat er sprake is van een misdrijf of inbreuk in de zin van artikel 6.1.1 van de VCRO. Zij wijst erop dat de private herstellvordering een vordering tot herstel *in natura* is op grond van de artikelen 1382 en 1383 van het Burgerlijk Wetboek, waarbij niet alleen de onwettigheid, maar ook de schade dient te worden aangetoond. Het al dan niet invoeren van een verplichting tot overschrijving van die private herstellvordering in het hypotheekkantoor zou ressorteren onder de regeling van de buitencontractuele vorderingen, hetgeen een aspect zou zijn van de aan de federale wetgever voorbehouden bevoegdheid inzake het burgerlijk procesrecht.

De publieke herstellvordering zou volgens de Vlaamse Regering niet de vergoeding van schade, maar de naleving van stedenbouwkundige verplichtingen en het herstel van de goede ruimtelijke ordening beogen. Het regelen van de pleegvormen van de herstellvordering zou in dat opzicht een accessorium betreffen van de in artikel 6, § 1, eerste lid, I, 1<sup>o</sup>, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen vermelde toegewezen gewestelijke bevoegdheid inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening.

De Ministerraad is van oordeel dat het verschil in behandeling dat uit artikel 6.2.1 van de VCRO voortvloeit, niet het gevolg is van een federale keuze, maar wel van het feit dat de Vlaamse decreetgever de publiciteitsvereiste heeft opgelegd in het voordeel van de ene categorie, en de federale wetgever eenzelfde publiciteitsvereiste niet heeft opgelegd in het voordeel van een andere categorie. De Vlaamse Regering en de Ministerraad betogen dat een verschil in behandeling dat uit de autonomie van de onderscheiden wetgevers voortvloeit, bestaanbaar is met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Zij zijn van oordeel dat de prejudiciële vraag om voormelde redenen ontkennend dient te worden beantwoord.

A.3.2. De nv « Conimmo » en de bvba « Dyls Construct » betogen dat de Vlaamse Regering en de Ministerraad een verkeerde invulling geven aan de prejudiciële vraag. Zij zijn van oordeel dat aan het Hof niet wordt gevraagd of een situatie die wordt geregeld door de federale wetgever gelijk had moeten zijn aan een situatie die wordt geregeld door de Vlaamse decreetgever. Zij stellen dat de juiste toedracht van de voorgelegde vraag erin bestaat te vernemen of artikel 6.2.1 van de VCRO de artikelen 10 en 11 van de Grondwet schendt doordat ten aanzien van de private herstellvordering niet in een publicatieplicht wordt voorzien. Zij zijn van oordeel dat de voorgelegde ongelijkheid uit een lacune in het voormelde artikel 6.2.1 van de VCRO voortvloeit. Aldus vereist de prejudiciële vraag volgens hen dat wordt nagegaan hoe de Vlaamse decreetgever zijn bevoegdheid inzake ruimtelijke ordening uitoefent.

A.4.1. De Vlaamse Regering en de Ministerraad zijn in ondergeschikte orde van oordeel dat de aangehaalde categorieën van personen zich niet in een vergelijkbare situatie bevinden. Zo zou volgens de Vlaamse Regering de verplichting tot overschrijving van de publieke herstellvordering in het hypotheekkantoor nauw samenhangen met de tegenstelbaarheid van diezelfde vordering aan derden. De private herstellvordering zou daarentegen niet tegenstelbaar zijn aan derden en enkel *inter partes* uitwerking hebben.

Wat de vergelijking met artikel 3 van de hypotheekwet betreft, is de Ministerraad van oordeel dat de aangehaalde categorieën van personen niet vergelijkbaar zijn. De personen die via de publiciteitsregel van artikel 3 van de hypotheekwet kennis kunnen nemen van het bestaan van de eis tot vernietiging of herroeping van rechten die voortvloeien uit akten die aan overschrijving zijn onderworpen, en de personen die geen kennis kunnen nemen van het bestaan van een private herstellvordering zouden zich niet in een vergelijkbare situatie

bevinden. Volgens de Ministerraad strekken de vorderingen die onder artikel 3 van de hypotheekwet vallen, ertoe het zakenrechtelijk statuut van het onroerend goed te beïnvloeden. Volgens hem is de ontvankelijkheidsvereiste waarin de hypotheekwet voorziet, logisch omdat ze samenhangt met de tegenstelbaarheid van de vordering aan derden. Het zou in dat opzicht eveneens logisch zijn dat die vereiste niet geldt voor vorderingen die niet raken aan het zakenrechtelijk statuut van de onroerende goederen en derhalve geen bescherming van derden tegen onjuiste hypothecaire informatie vereisen. Hij voegt eraan toe dat vorderingen die geen betrekking hebben op akten, maar enkel op feitelijkheden niet in de kant dienen te worden vermeld. Bij een private herstellvordering zou er geen akte in het spel zijn waaraan enige publiciteit zou moeten worden gegeven. De private herstellvordering zou enkel een eis met betrekking tot de feitelijke toestand van een onroerend goed inhouden.

De Vlaamse Regering en de Ministerraad zijn om voormelde redenen van oordeel dat de prejudiciële vraag ontkenkend dient te worden beantwoord.

A.4.2. De nv « Conimmo » en de bvba « Dyls Construct » merken op dat de door de Ministerraad voorgewende vergelijking tussen personen die worden geconfronteerd met vorderingen en die de bescherming van artikel 3 van de hypotheekwet kunnen genieten, en personen die worden geconfronteerd met een private herstellvordering, uitgaat van een verkeerde interpretatie van de prejudiciële vraag. Zij wijzen erop dat artikel 3 van de hypotheekwet door de verwijzende rechter louter wordt voorgelegd in samenhang gelezen met artikel 6.2.1 van de VCRO. Het vermelden van die bepaling zou enkel illustreren dat er geen publiciteitsvereiste ten aanzien van private herstellvorderingen bestaat. Zij herhalen dat de werkelijke toedracht van de prejudiciële vraag betrekking heeft op een lacune in artikel 6.2.1 van de VCRO.

Zij betogen vervolgens dat de situatie van personen die worden geconfronteerd met een publieke, dan wel een private herstellvordering vergelijkbaar is. Zij herinneren eraan dat niet elk verschil tussen de te vergelijken situaties de onvergelykbaarheid met zich meebrengt. Zij zijn van oordeel dat er geen verschilpunten zijn die ertoe zouden leiden dat de publieke en de private herstellvordering onvergelykbaar zouden zijn. Zij voegen eraan toe dat in het kader van de prejudiciële vraag over artikel 6.2.1 van de VCRO, de publieke herstellvordering dient te worden vergeleken met de private herstellvordering, zijnde een specifieke vorm van een vordering tot schadevergoeding op grond van artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek. Zij merken op dat die laatste evenzeer een onwettige constructie kan aanklagen en gericht kan zijn op herstel van die onwettige situatie.

A.5.1. In meer ondergeschikte orde betogen de Vlaamse Regering en de Ministerraad dat het verschil in behandeling redelijk verantwoord is.

Het is volgens de Ministerraad redelijk dat buitencontractuele, persoonlijke vorderingen niet aan dezelfde publiciteit worden onderworpen als vorderingen die aan het zakenrechtelijk statuut van een onroerend goed raken en die dus verknocht zijn met de overdracht van een zakelijk recht. Hij merkt op dat de beperking van de hypothecaire informatie tot hetgeen aan het zakenrechtelijk statuut raakt, de hoeksteen is van het in artikel 3 van de hypotheekwet beoogde publiciteitssysteem.

De Vlaamse Regering stelt ook dat het, gelet op de verschillende finaliteit en grondslag van de private herstellvordering, niet onredelijk is dat louter burgerlijke vorderingen niet aan de in artikel 6.2.1 van de VCRO vermelde publicatieplicht worden onderworpen zoals de vordering van de overheden bedoeld in artikel 6.1.43 van de VCRO. Zij verwijst daarvoor naar de *ratio legis* van artikel 6.2.1 van de VCRO, die erin zou bestaan te voorkomen dat de contracterende partijen onkundig zouden zijn van het onwettige karakter van een constructie. Om dat normdoel te bereiken, volstaat het volgens de Vlaamse Regering dat derden op de hoogte kunnen zijn van het potentieel onwettige karakter.

Zowel de Vlaamse Regering als de Ministerraad wijzen overigens op het feit dat in het geldende recht meerdere persoonlijke vorderingen bestaan waarvoor geen publiciteitsvereisten gelden. De keuze van de decreetgever om geen publiciteitsvereiste op te leggen in het kader van de private herstellvordering zou volgens hen dan ook legitiem zijn. Het zou vooral aan de contracterende partijen toekomen de risico's in te schatten.

Volgens de Vlaamse Regering en de Ministerraad zouden derden overigens niet in het ongewisse blijven over eventuele stedenbouwkundige misdrijven of inbreuken, zelfs indien er geen herstel werd gevorderd door de

overheid. Zij zijn van oordeel dat er reeds een zeer ruime publiciteit met betrekking tot de herstellvordering en de eventuele onwettigheid van een constructie bestaat. De in artikel 6.2.1 van de VCRO vermelde verplichting zou niet alleen gelden in het geval dat door de overheid herstel wordt gevorderd, maar ook wanneer door het openbaar ministerie een dagvaarding voor de correctionele rechter wordt ingeleid voor misdrijven of inbreuken in de zin van artikel 6.1.1 van de VCRO wegens het uitvoeren, voortzetten of in stand houden van werken in strijd met de vergunningen. Die vordering zou ook worden opgenomen in het vergunningenregister. De Ministerraad voegt er nog aan toe dat er in het burgerlijk recht verschillende mechanismen zoals de precontractuele informatieplicht bestaan die waarborgen dat derden worden geïnformeerd over eventuele problemen met een onroerend goed. De nv « Conimmo » en de bvba « Dyls Construct » betwisten dat de publiciteitsplicht voldoende zou zijn in het licht van de doelstelling om derden te informeren over eventuele onwettigheden.

De Vlaamse Regering en de Ministerraad betogen nog dat de afwezigheid van een sanctie wegens niet-overschrijving van de akte van rechtsingang van de private herstellvordering niet onredelijk is daar de sanctie die door de decreetgever werd vastgesteld slechts tot gevolg heeft dat over de vordering geen uitspraak kan worden gedaan zolang die niet in het hypotheekkantoor is overgeschreven. Gelet op die beperkte gevolgen van de sanctie of de exceptie van niet-ontvankelijkheid, is de ontstentenis van een soortgelijke regel ten aanzien van private herstellvorderingen volgens hen niet kennelijk onredelijk.

A.5.2. De nv « Conimmo » en de bvba « Dyls Construct » wijzen erop dat de decreetgever geen onderscheid heeft willen maken tussen de private en de publieke herstellvordering wat de *ratio legis* van de in het geding zijnde bepaling betreft. Volgens hen kan het doel van de decreetgever om derden te beschermen tegen onwetendheid alleen worden bereikt indien ook de private herstellvordering aan een publiciteitsplicht wordt onderworpen.

Zij betogen dat het criterium van onderscheid weliswaar objectief, maar niet pertinent is. Aangezien het doel van artikel 6.2.1 van de VCRO erin bestaat derden te informeren en te beschermen tegen onwetendheid betreffende de betwiste wettigheid van een constructie, zou het noch pertinent, noch redelijk verantwoord zijn dat de private herstellvordering niet aan dezelfde publiciteitsplicht wordt onderworpen. Zij zijn van oordeel dat artikel 6.2.1 van de VCRO, in de interpretatie dat het geen overschrijving in het hypotheekkantoor voor private herstellvorderingen zou opleggen, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet schendt.

De nv « Conimmo » en de bvba « Dyls Construct » voeren aan dat het Hof het de verwijzende rechter mogelijk moet maken aan artikel 6.2.1 van de VCRO een grondwetsconforme interpretatie te geven die erin bestaat dat uit die bepaling kan worden afgeleid dat de hypothecaire overschrijving op straffe van onontvankelijkheid geldt ten aanzien van de private herstellvordering. De Vlaamse Regering is van oordeel dat de in het geding zijnde bepaling zeer duidelijk is en dus niet voor interpretatie vatbaar is. Zij betwist dat een grondwetsconforme interpretatie van artikel 6.2.1 van de VCRO zou moeten worden gegeven.

- B -

B.1. De prejudiciële vraag heeft betrekking op artikel 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna : de VCRO), vóór de wijziging ervan bij het decreet van het Vlaamse Gewest van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning.

Artikel 6.2.1, eerste lid, van de VCRO, bepaalde vóór die wijziging :

« De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 6.1.1, of het exploit tot inleiding van het geding, vermeld in de artikelen 6.1.41 tot en met 6.1.43, is pas ontvankelijk na overschrijving in het hypotheekkantoor van het gebied waar de goederen gelegen zijn. Indien een ontvankelijk verzoek tot minnelijke schikking aan de stedenbouwkundige inspecteur wordt gericht, kan een overschrijving eerst worden gerealiseerd na het verstrijken van de termijn, vermeld in artikel 6.1.52, § 1, tweede lid, of, indien binnen deze termijn om een bemiddelingspoging bij de Hoge Raad is verzocht, na het beëindigen van deze bemiddelingspoging ».

B.2. De VCRO is in 2009 tot stand gekomen als een coördinatie van de bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna : het DRO) en van artikel 90*bis* van het bosdecreet van 13 juni 1990 (artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening).

De in het geding zijnde bepaling vloeit voort uit artikel 160, eerste lid, van het DRO, dat, enerzijds, wat de publiciteitsvereiste betreft, zelf voortvloeit uit artikel 72 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : het Coördinatiedecreet) en dat, anderzijds, wat de sanctie betreft, voor het eerst uitdrukkelijk voorziet in de in de rechtspraak ontwikkelde onontvankelijkheid van de vordering in het geval van de niet-naleving van een publiciteitsvereiste bij het instellen van bepaalde herstellvorderingen. De voormelde sanctie wordt meer bepaald gekoppeld aan het miskennen van de verplichte overschrijving van de akte die de rechtsingang van die vorderingen beoogt, in het hypotheekkantoor. Het betreft evenwel slechts een louter dilatoire exceptie van onontvankelijkheid zodat een niet-overschrijving van die akte nog in de loop van de procedure kan worden rechtgezet (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 1998-1999, nr. 1332/1, p. 74). Artikel 72 van het Coördinatiedecreet neemt in grote mate artikel 69 van de wet van 29 maart 1962 « houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw » (hierna : de Stedenbouwwet) over.

Uit de parlementaire voorbereiding van de Stedenbouwwet blijkt dat de publiciteitsvereiste ertoe strekt derden te informeren over het potentieel onwettige karakter van een verkaveling, een bouwwerk of verbouwing (*Parl. St.*, Senaat, 1958-1959, nr. 124, p. 83).

B.3. Uit de uiteenzetting van de feiten en de motivering vervat in het verwijzingsarrest blijkt dat de verwijzende rechter in werkelijkheid vraagt of artikel 6.2.1 van de VCRO, zoals van toepassing in de voor de verwijzende rechter hangende zaak, bestaanbaar is met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet in zoverre het een verschil in behandeling instelt onder de personen die met een herstellvordering worden geconfronteerd in geval van niet-overschrijving van de akte van rechtsingang in het hypotheekkantoor.

Artikel 6.2.1 van de VCRO bepaalt dat de akte van rechtsingang met betrekking tot een herstellvordering op straffe van onontvankelijkheid ervan dient te worden overgeschreven in het hypotheekkantoor. De in het geding zijnde sanctieregeling is door de verwijzing naar de artikelen 6.1.41 tot 6.1.43 van de VCRO enkel van toepassing op de zogenaamde « publieke » herstellvorderingen.

De herstellvorderingen die hun grondslag vinden in de artikelen 6.1.41 tot 6.1.43 van de VCRO betreffen de zogenaamde « publieke » herstellvorderingen en strekken tot de naleving van de stedenbouwkundige voorschriften en het herstel van de goede ruimtelijke ordening.

De zogenaamde « private » herstellvordering vloeit niet voort uit de bepalingen van de VCRO, maar steunt op artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek, volgens hetwelk diegene die door een onrechtmatige daad schade heeft berokkend aan een ander verplicht is die te vergoeden. Zij is een louter burgerlijke rechtsvordering van derden, die beweren benadeeld te zijn door de onwettige constructie. De in het geding zijnde sanctieregeling is niet van toepassing op de private herstellvordering.

B.4. Het vaststellen van handhavingsmaatregelen, met inbegrip van de voorwaarden en de modaliteiten inzake de uitoefening van de rechtsvordering, die specifiek gericht is op de naleving van de stedenbouwkundige voorschriften en het herstel van de goede ruimtelijke ordening, is een aangelegenheid die aan de gewesten is toegewezen (artikel 6, § 1, I, 1<sup>o</sup>, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen).

B.5. Het doen ophouden, herstellen of voorkomen van onwettigheden zijn vormen van herstel *in natura* in het kader van de vordering op grond van artikel 1382 van het Burgerlijk



Wetboek. Die herstelmaatregelen worden geacht tot de bevoegdheden van de rechtbanken in het kader van de buitencontractuele aansprakelijkheidsvordering te behoren.

Het herstel *in natura* dat voortvloeit uit de buitencontractuele aansprakelijkheidsregeling, de uitoefeningsvoorwaarden en de modaliteiten van de daarmee verband houdende vordering behoren derhalve tot de residuaire bevoegdheid van de federale overheid.

B.6. Het in het geding zijnde verschil in behandeling, dat volgt uit het feit dat de akte van rechtsingang van een « private » herstellvordering niet moet worden overgeschreven in het hypotheekkantoor, vloeit voort uit het feit dat die laatste situatie niet onder de bevoegdheid van de gewesten, maar onder die van de federale wetgever valt.

Een verschil in behandeling dat zijn oorsprong vindt in de onderscheiden bevoegdheden van de gewesten en de federale overheid kan op zich niet worden geacht strijdig te zijn met het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie. Het betreft immers het loutere gevolg van de autonomie die door of krachtens de Grondwet aan de respectieve overheden is toegekend.

B.7. De prejudiciële vraag dient ontkennend te worden beantwoord.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

Artikel 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, vóór de wijziging ervan bij het decreet van het Vlaamse Gewest van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning, schendt de artikelen 10 en 11 van de Grondwet niet.

Aldus gewezen in het Nederlands en het Frans, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 31 januari 2019.

De griffier,

De voorzitter,

P.-Y. Dutilleux

A. Alen