



Grondwettelijk Hof

**Arrest nr. 34/2024  
van 21 maart 2024  
Rolnummer : 8001**

*In zake* : de prejudiciële vragen over artikel 25 van het Vlaamse decreet van 24 februari 2017 « betreffende onteigening voor het algemeen nut », gesteld door de Vrederechter van het kanton Merelbeke.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters Luc Lavrysen en Pierre Nihoul, en de rechters Joséphine Moerman, Michel Pâques, Danny Pieters, Willem Verrijdt en Katrin Jadin, bijgestaan door griffier Nicolas Dupont, onder voorzitterschap van voorzitter Luc Lavrysen,

wijst na beraad het volgende arrest :

*I. Onderwerp van de prejudiciële vragen en rechtspleging*

Bij vonnis van 30 mei 2023, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 2 juni 2023, heeft de Vrederechter van het kanton Merelbeke de volgende prejudiciële vragen gesteld :

« - Schendt artikel 25 van het Onteigeningsdecreet de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 1 van het eerste aanvullend protocol van het EVRM, in zoverre dit artikel eigenaars van een onroerend goed of houders van een zakelijk recht die tijdens het openbaar onderzoek nog niet in de gelegenheid waren om een verzoek tot realisatie in te dienen of niet binnen de zeventig dagen na de einddatum van het openbaar onderzoek een gestaafd verzoek tot zelfrealisatie konden indienen, in elk geval en van rechtswege uitsluit van de mogelijkheid tot zelfrealisatie, terwijl volgens het Europeesrechtelijk en grondwettelijk principe van de onteigeningsnoodzaak slechts tot onteigening mag worden overgegaan wanneer er redelijkerwijze geen alternatief meer mogelijk is ?

- Schendt artikel 25 van het Onteigeningsdecreet de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, in zoverre dit artikel eigenaars van een onroerend goed of houders van een zakelijk recht die tijdens het openbaar onderzoek nog niet in de gelegenheid waren om een verzoek tot realisatie in te dienen of niet binnen de zeventig dagen na de einddatum van het openbaar onderzoek een gestaafd verzoek tot zelfrealisatie konden indienen, in elk geval en van rechtswege uitsluit van de mogelijkheid tot zelfrealisatie, zelfs indien deze categorie van

personen nadien wel een verzoek tot zelfrealisatie indient, terwijl dit artikel aan diezelfde categorie van personen wel de mogelijkheid tot zelfrealisatie biedt wanneer zij tijdig een verzoek daartoe bij de onteigenende instantie hebben ingediend, zonder dat er voor dit verschil in behandeling een redelijke verantwoording bestaat en dit zelfs indien het verzoek tot zelfrealisatie in beide gevallen identiek of gelijkwaardig is ? ».

Memories en memories van antwoord zijn ingediend door :

- de dienstverlenende vereniging « Intergemeentelijk Samenwerkingsverband voor ruimtelijke ordening en socio-economische expansie », bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. Gregory Verhelst, advocaat bij de balie van Antwerpen;

- Marie Greindl, Isabelle d'Ursel de Bousies, Alfred d'Ursel de Bousies, Marcel Goemaere, Joanna Crucke en de nv « MG Real Estate », bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. Donatienne Ryckbost, advocate bij de balie van West-Vlaanderen, en Mr. Barteld Schutyser, advocaat bij de balie te Brussel;

- de Vlaamse Regering, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. Patrick Van Der Straten, advocaat bij de balie van Antwerpen.

Bij beschikking van 20 december 2023 heeft het Hof, na de rechters-verslaggevers Danny Pieters en Katrin Jadin te hebben gehoord, beslist dat de zaak in staat van wijzen was, dat geen terechtzitting zou worden gehouden, tenzij een partij binnen zeven dagen na ontvangst van de kennisgeving van die beschikking een verzoek om te worden gehoord, zou hebben ingediend, en dat, behoudens zulk een verzoek, de debatten na die termijn zouden worden gesloten en de zaak in beraad zou worden genomen.

Ingevolge het verzoek van een partij om te worden gehoord, heeft het Hof bij beschikking van 9 januari 2024 de dag van de terechtzitting bepaald op 14 februari 2024.

Op de openbare terechtzitting van 14 februari 2024 :

- zijn verschenen :

. Mr. Gregory Verhelst en Mr. Ward Vangrunderbeeck, advocaat bij de balie van Antwerpen, voor de dienstverlenende vereniging « Intergemeentelijk Samenwerkingsverband voor ruimtelijke ordening en socio-economische expansie »;

. Mr. Quinten Jacobs, advocaat bij de balie te Brussel, *loco* Mr. Barteld Schutyser, voor Marie Greindl en anderen;

. Mr. Patrick Van Der Straten, voor de Vlaamse Regering;

- hebben de rechters-verslaggevers Danny Pieters en Katrin Jadin 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 21 november 2018 keurt de gemeenteraad van de gemeente Oosterzele het ruimtelijk uitvoeringsplan « Ambachtelijke zone » definitief goed. Dat ruimtelijk uitvoeringsplan voorziet voor een aantal gronden, waaronder de gronden waarvan Augustin d'Ursel de Bousies en Marie Greindl samen eigenaar zijn, in een herbestemming van « agrarisch gebied » tot een zone voor « lokaal bedrijventerrein ». De dienstverlenende vereniging « Intergemeentelijk Samenwerkingsverband voor de ruimtelijke ordening en socio-economische expansie » (hierna : SOLVA) wordt ertoe gemachtigd dat plan te verwezenlijken en stelt het voorlopig onteigeningsbesluit vast.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat afloopt op 22 februari 2019, wordt door Augustin d'Ursel de Bousies en Marie Greindl een bezwaar, maar geen verzoek tot zelfrealisatie, ingediend. Het definitief onteigeningsbesluit wordt vastgesteld op 7 mei 2019. Augustin d'Ursel de Bousies overlijdt op 25 juli 2019. Op 5 mei 2021 dienen Marie Greindl, Isabelle d'Ursel de Bousies, Alfred d'Ursel de Bousies en de nv « MG Real Estate » een verzoek tot zelfrealisatie in, dat wordt afgewezen wegens laattijdigheid. Uiteindelijk, na bijkomende onderhandelingspogingen om tot een minnelijke verkoop te komen, start SOLVA de procedure voor de Vrederechter van het kanton Merelbeke op 23 september 2022. Op verzoek van de eigenaars, namelijk Marie Greindl, Isabelle d'Ursel de Bousies en Alfred d'Ursel de Bousies, hun pachters, Marcel Goemaere, Joanna Crucke, en de vastgoedontwikkelaar die met hen een overeenkomst heeft gesloten, de nv « MG Real Estate », stelt het verwijzende rechtscollege de hiervoor weergegeven prejudiciële vragen.

## III. *In rechte*

- A -

### *Ten aanzien van de ontvankelijkheid*

A.1.1. SOLVA voert aan dat het antwoord op de prejudiciële vragen klaarblijkelijk niet nuttig is voor de oplossing van het bodemgeschil, aangezien de vragen zouden uitgaan van een verkeerde premisse, namelijk dat Marie Greindl, Isabelle d'Ursel de Bousies, Alfred d'Ursel de Bousies, Marcel Goemaere, Joanna Crucke en de nv « MG Real Estate » niet in de gelegenheid zouden zijn geweest om tijdig een zelfrealisatieverzoek in te dienen. Marie Greindl, Isabelle d'Ursel de Bousies, Alfred d'Ursel de Bousies, Marcel Goemaere, Joanna Crucke en de nv « MG Real Estate » laten uitschijnen dat er sprake is van een overmachtssituatie. Het gaat om een bewuste keuze aangezien er wel een bezwaar tijdens het openbaar onderzoek werd ingesteld, maar werd nagelaten een verzoek tot zelfrealisatie in te dienen.

A.1.2. Volgens Marie Greindl, Isabelle d'Ursel de Bousies, Alfred d'Ursel de Bousies, Marcel Goemaere, Joanna Crucke en de nv « MG Real Estate » is de beoordeling van het nut de taak van de verwijzende rechter. Slechts wanneer het antwoord op de prejudiciële vraag kennelijk niet nuttig is, kan het Hof beslissen dat de prejudiciële vraag geen antwoord behoeft. De partijen voegen hieraan toe dat het niet gaat om een bewuste keuze, maar dat zij in werkelijkheid niet de kans hebben gehad om het verzoek binnen de opgelegde termijnen in te dienen.

### *Wat betreft de eerste prejudiciële vraag*

A.2.1. Volgens Marie Greindl, Isabelle d'Ursel de Bousies, Alfred d'Ursel de Bousies, Marcel Goemaere, Joanna Crucke en de nv « MG Real Estate » is de termijn van 70 dagen, zoals vervat in artikel 25 van het Vlaamse decreet van 24 februari 2017 « betreffende onteigening voor het algemeen nut » (hierna : het Onteigeningsdecreet), om een verzoek tot zelfrealisatie neer te leggen niet pertinent en onredelijk kort. Bovendien wordt volgens die

partijen de termijn van 70 dagen na het openbaar onderzoek op geen enkele manier door de decreetgever verantwoord en is die dus arbitrair. Door het feit dat het openbaar onderzoek snel kan volgen op het voorlopig onteigeningsbesluit, zou de in het geding zijnde bepaling het de betrokken eigenaar *de facto* onmogelijk maken om een verzoek op ontvankelijke wijze in te dienen bij de onteigenende overheid. De eerste prejudiciële vraag dient dan ook bevestigend te worden beantwoord.

A.2.2. Volgens de Vlaamse Regering is de onteigeningsnoodzaak geen absoluut principe en gaat het om een matiging van de uitoefening van het eigendomsrecht, die een legitiem doel van algemeen belang nastreeft. Het legitieme doel stelt de snelle, efficiënte en transparante voortgang van de onteigeningsprocedure voorop. De termijn is noodzakelijk, pertinent en proportioneel geacht, aangezien in het decreet ook een toetsing aan de onteigeningsvoorwaarden staat ingeschreven.

A.2.3. De argumenten van SOLVA sluiten hierbij aan. SOLVA benadrukt hierbij dat de vervaltermijnen als redelijk kunnen worden gezien en geen ernstige beperking inhouden, aangezien de eigenaar in totaal 100 dagen de tijd heeft.

#### *Wat betreft de tweede prejudiciële vraag*

A.3.1. Volgens Marie Greindl, Isabelle d’Ursel de Bousies, Alfred d’Ursel de Bousies, Marcel Goemaere, Joanna Crucke en de nv « MG Real Estate » is er sprake van een ongelijke behandeling tussen eigenaars die tijdens het openbaar onderzoek of 70 dagen erna nog niet in de gelegenheid waren om een verzoek tot zelfrealisatie in te dienen, en eigenaars die dit wel tijdig hebben gedaan. Het gehanteerde criterium van onderscheid, namelijk het tijdstip van indiening, is volgens die partijen niet pertinent of noodzakelijk om de nagestreefde doelstelling van de decreetgever te bereiken, aangezien na de vervaltermijn nog op nuttige wijze kan worden overlegd tussen de eigenaar en de onteigenende instantie. Tot slot wijzen Marie Greindl, Isabelle d’Ursel de Bousies, Alfred d’Ursel de Bousies, Marcel Goemaere, Joanna Crucke en de nv « MG Real Estate » op de onevenredige gevolgen van de vermeende ongelijke behandeling, namelijk een enorm vermogensverlies, ondanks het feit dat er een nuttig alternatief bestaat.

A.3.2. De Vlaamse Regering voert aan dat artikel 25 van het Onteigeningsdecreet een legitiem doel beoogt, namelijk een snelle, efficiënte en transparante voortgang van de onteigeningsprocedure binnen het kader van het algemeen belang. De termijnen zoals vastgelegd in de regelgeving zijn dan ook pertinent, legitiem en niet onredelijk. Het is bovendien niet onredelijk dat personen die de wettelijke regeling niet nakomen, verstoken blijven van een mogelijk voordeel. Het gaat aldus om een gerechtvaardigd verschil in behandeling tussen personen die het decreet naleven en personen die dit niet doen. De Vlaamse Regering voegt daaraan toe dat het louter niet in de gelegenheid zijn om het verzoek van zelfrealisatie in te dienen, onvoldoende is om zich te kunnen beroepen op een overmachtssituatie.

A.3.3. SOLVA voert aan dat de omstreden bepaling een legitiem doel beoogt, namelijk een snelle, efficiënte en transparante voortgang van de onteigeningsprocedure, alsook rechtszekerheid aangezien de onteigeningsvoorwaarden worden getoetst en er een wettigheidscontrole bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen bestaat. Er mag volgens SOLVA verwacht worden dat de eigenaar diligent handelt opdat het doel van algemeen nut zo snel mogelijk kan worden gerealiseerd. De temporele beperking verhindert net dat er bewust lang gewacht wordt om over te gaan tot zelfrealisatie.

- B -

#### *Ten aanzien van de ontvankelijkheid*

B.1.1. Volgens de dienstverlenende vereniging « Intergemeentelijk Samenwerkingsverband voor de ruimtelijke ordening en socio-economische expansie »

(hierna : SOLVA) zijn de prejudiciële vragen kennelijk niet nuttig voor de oplossing van het geschil, omdat zij zijn gebaseerd op de foutieve veronderstelling dat er sprake is van een overmachtssituatie.

B.1.2. In de regel komt het het verwijzende rechtscollege toe te oordelen of het antwoord op de prejudiciële vraag nuttig is voor het oplossen van het geschil. Alleen indien dat klaarblijkelijk niet het geval is, kan het Hof beslissen dat de vraag geen antwoord behoeft.

B.1.3. Aangezien de prejudiciële vragen betrekking hebben op de situatie van personen die nog niet in de gelegenheid waren om een verzoek tot zelfrealisatie in te dienen, zonder dat daarbij wordt verduidelijkt waarom zulks het geval is, is het niet kennelijk onnuttig om de prejudiciële vragen te beantwoorden.

De exceptie wordt verworpen.

#### *Ten aanzien van de in het geding zijnde bepaling*

B.2.1. De prejudiciële vragen hebben betrekking op de mogelijkheid om, in het kader van een onteigeningsprocedure, een verzoek tot zelfrealisatie in te dienen. De onteigeningsprocedure, die wordt geregeld bij het Vlaamse decreet van 24 februari 2017 « betreffende onteigening voor het algemeen nut » (hierna : het Onteigeningsdecreet), vangt aan met een voorlopig onteigeningsbesluit, opgesteld door de onteigenende instantie (artikel 10), dat moet worden onderworpen aan een openbaar onderzoek (artikelen 17 tot 23). Tijdens het openbaar onderzoek kunnen de eigenaars van de betrokken onroerende goederen een verzoek tot zelfrealisatie indienen. Dit houdt in dat de eigenaars een voorstel om zelf de onteigeningsdoelstelling te realiseren, kunnen indienen bij de onteigenende instantie. Die mogelijkheid past in het kader van de doelstellingen van de decreetgever, in het bijzonder het versnellen van de realisatie van onteigeningsprojecten, met respect voor de belangen van de onteigenenden (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2016-2017, nr. 991/1, p. 6). Wanneer de eigenaars bereid en in staat zijn om het onteigeningsdoel zelf te realiseren, binnen de termijnen en volgens de voorwaarden die de onteigenende overheid bepaalt, is het immers niet langer noodzakelijk om te onteigenen :

« Indien het onteigeningsdoel door de eigenaars zelf gerealiseerd kan worden en deze in staat en bereid zijn om dit doel te realiseren op de wijze die de overheid voor ogen had, dan is er geen sprake van onteigeningsnoodzaak. De onteigeningsnoodzaak en de daaruit voortvloeiende mogelijkheid van zelfrealisatie is er immers op gericht de rechtspositie van de eigenaar die ongewild met een onteigeningsnoodzaak wordt geconfronteerd, te beschermen. Dit neemt niet weg dat via de zelfrealisatie eveneens het onteigeningsdoel moet gerealiseerd worden, binnen de termijnen en volgens de voorwaarden zoals door de overheid bepaald. Essentieel is dat een onteigening pas noodzakelijk kan zijn wanneer andere oplossingen - in redelijkheid bekeken - ontoereikend zijn, hetgeen onder meer inhoudt dat er slechts tot onteigening kan worden overgegaan indien het onteigeningsdoel niet kan worden gerealiseerd op privaat initiatief.

[...]

Het recht om een verzoek tot zelfrealisatie in te dienen impliceert niet het recht om zelf te realiseren. Dit zal slechts het geval zijn indien de verzoeker tijdens het openbaar onderzoek meldt dat hij tot zelfrealisatie wil overgaan en hij op voldoende wijze aantoont dat aan alle voorwaarden voor zelfrealisatie is voldaan. De overheid dient immers over voldoende garanties te beschikken dat de eigenaar daadwerkelijk overgaat tot realisatie van het onteigeningsdoel op de wijze en binnen de termijn zoals door de overheid vastgesteld. Uit de rechtspraak van de Raad van State volgt dat een verzoek tot zelfrealisatie mag worden afgewezen indien het verzoek geen bewijsstukken bevat die aantonen dat men effectief over de mogelijkheid beschikt om tot zelfrealisatie over te gaan (*Custers, 7 december 2011, nr. 216.708*).

Met deze bepaling wordt [aangegeven] dat zelfrealisatie in principe pas mogelijk is indien aan alle in deze bepaling vermelde voorwaarden wordt voldaan » (*Parl. St., Vlaams Parlement, 2016-2017, nr. 991/1, p. 51*).

B.2.2. De procedure met betrekking tot het verzoek tot zelfrealisatie wordt geregeld in de artikelen 24 tot 27 van het Onteigeningsdecreet :

« Art. 24. § 1. Een eigenaar van een onroerend goed of houder van een zakelijk recht met toepassing van artikel 4 dat opgenomen is in een voorlopig onteigeningsbesluit, kan voor dat onroerend goed tijdens het openbaar onderzoek een verzoek tot zelfrealisatie indienen bij de onteigenende instantie.

§ 2. De onteigenende instantie kan dit verzoek inwilligen als cumulatief aan de volgende voorwaarden is voldaan :

1° de verzoeker is aantoonbaar in staat om de beoogde doelstelling van algemeen nut te realiseren;

2° de verzoeker is aantoonbaar bereid om de beoogde doelstelling van algemeen nut te realiseren;

3° de verzoeker is aantoonbaar bereid en in staat om de doelstelling van algemeen nut te realiseren en in voorkomend geval in stand te houden op de wijze en binnen de termijn die de onteigenende instantie in de projectnota, vermeld in artikel 12, desgevallend heeft bepaald.

§ 3. Het recht om een verzoek tot zelfrealisatie in te dienen impliceert niet het recht om zelf te realiseren. De overheid kan op een gemotiveerde wijze beslissen om niet in te gaan op het verzoek van de eigenaar tot zelfrealisatie na een toetsing van het verzoek aan de in paragraaf 2 opgesomde voorwaarden.

§ 4. Van het recht om een verzoek tot zelfrealisatie in te dienen worden uitgesloten alle weg-, spoorweg-, haven- en waterweginfrastructuur en de daarmee onlosmakelijk samenhangende ingrepen.

Art. 25. De eigenaar van een onroerend goed of de houder van een zakelijk recht in geval van toepassing van artikel 4 die tot zelfrealisatie wil overgaan, dient daartoe tijdens het openbaar onderzoek per beveiligde zending een verzoek in bij de onteigenende instantie.

De eigenaar van een onroerend goed of de houder van een zakelijk recht met toepassing van artikel 4 die conform het eerste lid heeft laten weten dat hij tot zelfrealisatie wil overgaan, beschikt, op straffe van verval, over een termijn van zeventig dagen na de einddatum van het openbaar onderzoek om een gestaafd verzoek tot zelfrealisatie in te dienen. De eigenaar van het onroerend goed of de houder van het met toepassing van artikel 4 te onteigenen zakelijk recht toont daarin aan dat hij voldoet aan de cumulatieve voorwaarden, vermeld in artikel 24.

Art. 26. Eens het verzoek ingewilligd, kunnen de onteigenende instantie en de verzoeker tot zelfrealisatie een zelfrealisatieconvenant afsluiten. In dit convenant gaat de verzoeker de verbintenis aan om het project zelf te realiseren conform de voorwaarden, vermeld in artikel 24, § 2, 3°, en waarborgt hij de effectieve uitvoering, realisatie en in voorkomend geval de instandhouding van het project met alle daarbij horende financiële of andere vormen van zekerheidsstellingen.

Art. 27. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de inhoud van het gestaafde verzoek tot zelfrealisatie en voor de modaliteiten waaraan voldaan dient te worden in het kader van de noodzakelijke zekerheidsstellingen ».

*Ten gronde*

*Wat betreft de eerste prejudiciële vraag*

B.3.1. De eerste prejudiciële vraag heeft betrekking op de bestaanbaarheid van artikel 25 van het Onteigeningsdecreet met de artikelen 10, 11 en 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 (hierna : het Eerste Aanvullende Protocol), in zoverre dat artikel eigenaars van een onroerend goed of houders van een zakelijk recht die tijdens het openbaar onderzoek nog niet in de gelegenheid waren om een melding van zelfrealisatie in te dienen of niet binnen 70 dagen na de einddatum van het openbaar onderzoek een gestaafd verzoek tot zelfrealisatie

konden indienen, in elk geval en van rechtswege uitsluit van de mogelijkheid tot zelfrealisatie, terwijl slechts tot onteigening mag worden overgegaan wanneer er redelijkerwijze geen alternatief meer mogelijk is.

B.3.2. De artikelen 10 en 11 van de Grondwet hebben een algemene draagwijdte. Zij verbieden elke discriminatie, ongeacht de oorsprong ervan : de grondwettelijke regels van de gelijkheid en van de niet-discriminatie zijn toepasselijk ten aanzien van alle rechten en alle vrijheden, met inbegrip van die welke voortvloeien uit internationale verdragen die België binden.

B.3.3. 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 ».

B.3.4. Artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol 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.4.1. Uit de formulering van de prejudiciële vraag en de motivering van de verwijzingsbeslissing kan worden afgeleid dat het Hof in essentie wordt ondervraagd over de mogelijkheid om over te gaan tot een onteigening, indien de betrokken eigenaars een verzoek tot zelfrealisatie indienen, ongeacht het moment waarop dat gebeurt.

B.4.2. De onteigening biedt de overheid de mogelijkheid om voor doeleinden van algemeen nut de beschikking te krijgen over in het bijzonder onroerende goederen die niet middels de gewone wijzen van eigendomsoverdracht kunnen worden verworven. Artikel 16 van de Grondwet bepaalt dat niemand van zijn eigendom kan worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen



en op de wijze bij de wet bepaald en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling. Dit wordt ook bevestigd in artikel 3 van het Onteigeningsdecreet.

B.4.3. De onteigening moet noodzakelijk zijn voor de realisatie van de doelstelling van algemeen belang. Indien de eigenaars zelf bereid en in staat zijn om het onteigeningsdoel te realiseren, is de onteigening in beginsel niet langer noodzakelijk. Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat het recht om een verzoek tot zelfrealisatie in te dienen, past in het kader van de beoordeling van die onteigeningsnoodzaak, en erop gericht is de rechtspositie van de eigenaar die ongewild met een onteigeningsnoodzaak wordt geconfronteerd, te beschermen (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2016-2017, nr. 991/1, p. 51). Om de realisatie van de onteigeningsdoelstelling te waarborgen, is het volgens de decreetgever essentieel dat het project van de eigenaars voldoet aan de voorwaarden die de onteigenende instantie stelt :

« Tot slot zal de eigenaar zich bij een beroep op zelfrealisatie moeten richten naar de vorm en de wijze van uitvoering zoals die de onteigenende instantie voor ogen staat. *A contrario* volgt hieruit dat een vorm of realisatie die niet beantwoordt aan de voorwaarden die de overheid voorop stelt, uitgesloten is. De onteigenende instantie bepaalt de uiteindelijke vorm van uitvoering. De overheid maakt haar beleidsvisie over de uitvoeringsvorm duidelijk bekend via de projectnota (artikel 13). De vorm van uitvoering kan betrekking hebben op de aard, situering, vormgeving, dichtheid van de bebouwing, de fasering van de uit te voeren werken, het toewijzingsbeleid aangaande bouwkavels, de omslag van de (exploitatie)kosten, ... De wijze van uitvoering moet alleszins in het algemeen belang zijn en moet voldoende realiteitswaarde hebben » (*ibid.*, p. 52).

B.4.4. In de parlementaire voorbereiding worden de termijnen vermeld in artikel 25 van het Onteigeningsdecreet, als volgt verantwoord :

« De eigenaar [moet], op straffe van onontvankelijkheid, tijdens de periode van het openbaar onderzoek een verzoek tot zelfrealisatie [...] indienen.

[...]

De bijkomende termijn van zeventig dagen na einddatum van het openbaar onderzoek is een vervaltermijn.

[Het voorgaande] impliceert dat wie geen melding tot zelfrealisatie heeft gedaan of wie wel een melding van zelfrealisatie heeft gedaan, maar geen gestaafd verzoek tot zelfrealisatie heeft ingediend binnen de voorziene termijnen, de onteigening niet langer kan bestrijden met een exceptie van zelfrealisatie » (*ibid.*, p. 55).

De decreetgever stelde met dat artikel een snelle en transparante voortgang voorop.

« Zowel de private eigenaar als de overheid hebben er belang bij om zo snel mogelijk op de hoogte te zijn van elkaars wensen en mogelijkheden zodat zij hierover kunnen samen zitten en overleggen » (*ibid.*).

De termijn voor het indienen van een melding tot zelfrealisatie, alsook die voor het indienen van een gestaafd verzoek tot zelfrealisatie, passen bijgevolg eveneens in de doelstelling van de decreetgever om te waarborgen dat de onteigeningsdoelstelling kan worden gerealiseerd volgens de voorwaarden, en binnen het tijds kader, die de onteigenende instantie vooropstelt. De overheid dient immers over voldoende garanties te beschikken dat de eigenaar daadwerkelijk overgaat tot realisatie van het onteigeningsdoel op de wijze en binnen de termijn zoals door de overheid vastgesteld. Het is bijgevolg niet onredelijk de mogelijkheid om een melding tot zelfrealisatie in te dienen, voor alle betrokken eigenaars te beperken tot de duur van het openbaar onderzoek. De in het geding zijnde bepaling heeft bovendien geen onevenredige gevolgen, aangezien de eigenaar zich tijdens dat openbaar onderzoek kan beperken diens intentie om een verzoek tot zelfrealisatie in te dienen, te melden, waarna het gestaafde verzoek pas moet worden ingediend na een nieuwe termijn van 70 dagen.

B.5. Artikel 25 van het Onteigeningsdecreet is bestaanbaar met de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol.

#### *Wat betreft de tweede prejudiciële vraag*

B.6.1. De tweede prejudiciële vraag heeft betrekking op de bestaanbaarheid van artikel 25 van het Onteigeningsdecreet met de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, in zoverre dat artikel eigenaars van een onroerend goed of houders van een zakelijk recht die tijdens het openbaar onderzoek nog niet in de gelegenheid waren om een verzoek tot realisatie in te dienen of niet binnen de zeventig dagen na de einddatum van het openbaar onderzoek een gestaafd verzoek tot zelfrealisatie konden indienen, in elk geval en van rechtswege uitsluit van de mogelijkheid tot zelfrealisatie, zelfs indien die categorie van personen nadien wel een verzoek tot zelfrealisatie indient, terwijl dat artikel aan diezelfde categorie van personen wel de mogelijkheid tot zelfrealisatie biedt wanneer zij tijdig een verzoek daartoe bij de onteigenende instantie hebben ingediend.

B.6.2. Uit de motivering van de verwijzingsbeslissing blijkt dat het Hof in essentie wordt ondervraagd over een verschil in behandeling tussen personen die hun rechten binnen de toepasselijke vervaltermijn uitoefenen en personen die dat niet doen. Een dergelijk verschil in behandeling houdt op zich geen discriminatie in. Van discriminatie zou slechts sprake zijn indien de toepassing van de vervaltermijn een onevenredige beperking van de rechten van de daarbij betrokken personen met zich zou meebrengen. Zoals reeds is vermeld in B.4.4, is dit echter niet het geval.

B.6.3. Artikel 25 van het Onteigeningsdecreet is derhalve bestaanbaar met de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

Artikel 25 van het Vlaamse decreet van 24 februari 2017 « betreffende onteigening voor het algemeen nut » schendt niet de artikelen 10, 11 en 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.

Aldus gewezen in het Nederlands en het Frans, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 21 maart 2024.

De griffier,

De voorzitter,

Nicolas Dupont

Luc Lavrysen