

## Hof van Cassatie van België

### Arrest

Nr. C.09.0362.N

**STAD BERINGEN**, vertegenwoordigd door het College van burgemeester en schepenen, met kantoor te 3580 Beringen, Mijnschoolstraat 88,  
eiseres,

vertegenwoordigd door mr. Paul Wouters, advocaat bij het Hof van Cassatie, met kantoor te 1050 Brussel, Villain XIII-straat 17, waar de eiseres woonplaats kiest,

tegen

1. **DEMOCO MANAGEMENT & INVESTMENT**, naamloze vennootschap, met zetel te 3500 Hasselt, Herckenrodesingel 4b,

verweerster,

vertegenwoordigd door mr. Johan Verbist, advocaat bij het Hof van Cassatie, met kantoor te 1000 Brussel, Brederodestraat 13, waar de verweerster woonplaats kiest,

2. **D.K. INVEST**, coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met zetel te 2390 Malle, Ambachtstraat 41,

verweerster,

mitsnens in bindendverklaring van het arrest opgeroepen partij.

#### I. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF

Het cassatieberoep is gericht tegen het arrest, op 24 februari 2009 gewezen door het hof van beroep te Antwerpen.

Raadsherr Eric Dirix heeft verslag uitgebracht.

Advocaat-generaal met opdracht André Van Ingelgem heeft geconcludeerd.

#### II. CASSATIEMIDDEL

De eiseres voert in haar verzoekschrift een middel aan.

Het verzoekschrift is aan dit arrest gehecht.

#### III. BESLISSING VAN HET HOF

##### *Beoordeling*

##### *Beoordeling*

##### *Eerste onderdeel*

1. Artikel 32, §1, van de wet van 30 december 1970 betreffende de economische expansie, hierna: Expansiewet, bepaalt dat wanneer een openbare rechtspersoon een tegemoetkoming van de Staat heeft genoten voor de verwerving, de aanleg, of de uitrusting van gronden voor de nijverheid, het aanbodiswezen of de diensten, die gronden ter beschikking worden gesteld van de gebruikers door verhuuring of door verkoop.

In geval van verkoop, moet de authentieke akte clausules bevatten die preciseren:

1° de economische bedrijvigheid die op de grond zal dienen te worden uitgeoefend, alsmede de andere voorwaarden van zijn gebruik;

2° dat de openbare rechtspersoon of de Staat, vertegenwoordigd door de ministers die Economische Zaken of Streekeconomie en Openbare Werken in hun bevoegdheid hebben, de grond zal kunnen terugkopen in het geval dat de gebruiker de in 1° genoemde bedrijvigheid staakt, of in dat geval dat hij de andere voorwaarden tot gebruik niet naleeft.

Nochthans, op voorwaarde dat de openbare rechtspersoon hiermede instemt, zal de gebruiker het goed weer kunnen verkopen, in welk geval de akte van wederverkoop de hierboven vermelde clausules moet bevatten.

2. Uit die bepaling blijkt niet dat de overheid het verlenen van haar instemming met de wederverkoop van het betrokken goed krachtens artikel 32, §1, derde lid, Expansiewet, vernag afhankelijk te maken van het afstaan door de wederverkoper van de gerealiseerde meerwaarde.

Het onderdeel dat uitgaat van een andere rechtsopvatting, faalt naar recht.

#### *Tweede onderdeel*

3. De appelrechters die de tekst van artikel 32, §1, van de Expansiewet weergeven, oordelen dat uit voormeld artikel volgt dat de eigendomsbeperkingen uitsluitend de bestemming van de economische bedrijvigheid tot doel hadden en dat in geval van wederverkoop dit doel werd bereikt door opname in de akte van wederverkoop van de hierboven geciteerde clausule.

Zij oordelen verder dat hieruit volgt dat de eiseres zich ten onrechte beroept op de bepalingen van de Expansiewet ter rechtvaardiging van haar weigering toestemming met de verkoop te verlenen, tenzij mits de betaling van de meerwaarde van de grond.

4. Dit oordeel draagt de beslissing van de appelrechters.

Het onderdeel dat opkomt tegen een overtuigende reden is niet ontvankelijk.

#### *Dictum*

Het Hof,

Verwerpt het cassatieberoep.

Veroordeelt de eiseres in de kosten.

Bepaalt de kosten op de som van 1.1190,98 euro jegens de eisende partij en op de som van 172,36 euro jegens de verwerende partijen.

Dit arrest is gewezen te Brussel door het Hof van Cassatie, eerste kamer, samengesteld uit afdelingsvoorzitter Robert Boes, als voorzitter, en de raadsheren Eric Dirix, Eric Stassijns, Beatris Deconinck en Alain Smetryns, en in openbare rechtszitting van 26 november 2010 uitgesproken door afdelingsvoorzitter Robert Boes, in aanwezigheid van advocaat-generaal met opdracht André Van Ingelgem, met bijstand van griffier Johan Pafenols.

J. Pafenols

A. Smetryns

B. Deconinck

E. Stassijns

E. Dirix

R. Boes