

Bourgmestres et Echevins d'une commune, en application de la loi du 29 mars 1962, ... ne peut avoir pour effet d'anéantir ni la servitude urbanistique établie par le permis de lotir ni la servitude conventionnelle stipulée à l'acte de vente et confirmant celle établie par le permis de lotir ...»

VERHOUDING TUSSEN DE BOUWVERGUNNING EN DE RECHTEN VAN DERDEN

Het weze onderlijnd dat de Wet van 29 maart 1962 (gewijzigd door de Wet van 22 dec. 1970), ook de bescherming van de private belangen inzake ruimtelijke ordening nastreeft (13). Bijgevolg kan de bouwer, ofschoon hij over een geldige bouwvergunning beschikt, zich niet onttrekken aan de eerbiediging van andermans rechten.

Uit de mogelijkheid die aan de gemachtigde ambtenaar geboden wordt, krachtens art. 45, § 2, om van alle bestaande verordeningen af te wijken, kan niet worden afgeleid «dat het eveneens in de macht zou liggen van deze ambtenaar om van de wetten af te wijken, of om de burgerlijke rechten van derden te benadelen» (14).

De rechten van derden die in deze problematiek vooral in het gedrang worden gebracht situeren zich voornamelijk in de sektor van de nabuurschap en de erfdienstbaarheden. Aldus heeft de buurman van degene die een bouwvergunning heeft bekomen, er belang bij om de nietigverklaring van de vergunning te vorderen, wanneer zijn eigen gebouw door de bouwwerken minder uitzicht en minder licht krijgt (15) en beschouwen de rechtbanken het als hun plicht om na te gaan of de normale ongemakken van de nabuurschap worden overschreden (16).

AANSPRAKELIJKHEID VAN DE OVERHEID DIE DE VERGUNNING UITREIKTE

A) *Strijdigheid met stedenbouwkundige voorschriften, inzonderheid de plannen van aanleg.*

«Eén van de doelstellingen van het ontwerp van wet is aan de kandidaat-bouwer een grotere rechtszekerheid te geven. Zodra hij in het bezit is van de gemeentelijke bouwvergunning heeft hij zich niet meer te bekommeren om de gemeentelijke of andere plannen; hij kan niet aansprakelijk gesteld worden voor een vergissing of

(13) Raad v. State, 2 aug. 1967, nr. 12.534, inzake LENAERTS.

(14) Cass., 6 okt. 1966, R.W., 1966-67, 1993.

(15) Raad v. State, 14 febr. 1964, nr. 10.447.

(16) Tongeren, 15 okt. 1965, R.W., 1965-66, 1511.