

OPENBARE WEGEN OP PRIVATE GROND: WIE DOET WAT?

Soms wordt een privéweg opengesteld voor de doorgang van het publiek. Dan rijst de vraag of dit specifieke statuut verplichtingen teweegbrengt voor de gemeente.

Om die vraag te beantwoorden moeten we nagaan wie de beheerder is van de weg (in principe de eigenaar van het perceel waarop de weg zich bevindt) en welke er de bestemming van is (staat de weg open voor het verkeer van het publiek?). Het private karakter van de grond is niet doorslaggevend om te bepalen of de weg openbaar of privaat is. Men gaat ervan uit dat een weg openbaar is zodra hij openstaat voor het publiek verkeer¹, ook al is de grond eigendom van een private persoon. Als de grond privé-eigendom is, moet er derhalve een onderscheid gemaakt worden tussen enerzijds de privéwegen op privédomein en anderzijds de openbare wegen op privédomein.² Wij gaan na onder welke omstandigheden de wegen onder de ene of de andere categorie vallen en welk statuut daaruit voortvloeit.

1. De criteria om het onderscheid te maken

In de regel is alleen de gemeenteraad bevoegd om zich uit te spreken over het tracé van de gemeentelijke openbare wegen, met inbegrip van die waarvan de grond eigendom is van particulieren. De gemeenteraad dient een uitspraak te doen over een bouw- of verkavelingsvergunning, maar steeds voordat deze door het college afgeleverd wordt³.

Een publiek recht van overgang op privégrond kan bij overeenkomst vastgelegd worden. Het is echter zo dat een weg een openbare bestemming kan krijgen door verjaring, omdat het publiek er gedurende dertig jaar gebruik van heeft gemaakt⁴. De doorgang moet continu, ononderbroken, publiek en ondubbelzinnig zijn. Bovendien moet de doorgang uitgeoefend worden met het oog op openbaar verkeer en moet deze onderscheid vertonen met een gewone door de eigenaar toegestane tolerantie. Dan gaat het om een publiek doorgangsrecht op privégrond als erfdiensbaarheid van openbaar nut ten gunste van de inwoners van de gemeente⁵.

Van de grond waarop de weg zich bevindt, kan de gemeente de eigendom verwerven door dertigjarige verjaring als ze er regelmatig zware werken uitgevoerd heeft die gelijkgesteld kunnen worden met die welke de eigenaar uitgevoerd zou hebben (bv. asfalteren), op voorwaarde dat er geen terugbetaling van de gedane kosten gevraagd wordt⁶.

De rechtspraak heeft de aandacht gevestigd op enkele criteria op basis waarvan men kan stellen of een weg publiek of privaat is. In de meeste beslissingen was de vraag of de aanleg van de weg een voorafgaande beslissing van de gemeenteraad vereiste, maar de gebruikte criteria zijn ook nuttig om na te gaan of er een publieke doorgang is die de verwerving van het openbare karakter door verjaring kan teweegbrengen. De Raad van State heeft geoordeeld dat privaat is: een weg die enkel dient om de woningen op die plaats te bedienen, waarvan de verlichtingsinstallatie zich onderscheidt van de openbare verlichting, waarvan het waterverdelingsnet het voorwerp uitmaakt van een afzonderlijk abonnement en waarvan het vuilnis aan de grens van het onroerend geheel opgehaald wordt⁷. Hetzelfde geldt voor de wegen van een vakantiedomein, in de mate dat die als enig doel hebben deze locatie te bedienen⁸, voor toegangswegen tot een gebouw binnen een huizenblok⁹ of nog voor de privatieve toegang tot een parking die voorbehouden is voor het personeel en uitgerust is met een automatische slagboom¹⁰. De Raad van State heeft ook geoordeeld over de toegangsweg tot de parking van een supermarkt, dat de omstandigheid dat de weg op bepaalde tijdstippen openstaat voor het publiek, de

¹ Cass., 14 september 1978 ; *Pas.* ; 1979, I, blz. 43.

² Zie M. BOVERIE, « Voiries privées », *Mouv. Comm.*, 4-1999, blz. 219 t/m 221 ; D. LAGASSE, *Les domaines public et privé, la voirie, P.U.B.*, juin 2002.

³ R.v.S. nr 53.791 van 16 juni 1995.

⁴ Cass. 20 juni 2003, *Pas.* 7/2003, blz. 1249, R.v.S. nr 27.299 van 7 januari 1987, *A.P.M.*, 1987, blz. 17.

⁵ Cass. 29 november 1996, *T. not.*, 1998, blz. 440.

⁶ Cass. 20 februari 1973, *Pas.*, 1973, I, p. 584.

⁷ R.v.S. 11 mei 1984, *Rev. Comm.*, 1984, blz. 142 e.v.

⁸ R.v.S. 26 november 1982, *Pas.*, 1985, blz. 10.

⁹ R.v.S. nr 87.737 van 31 mei 2000.

¹⁰ R.v.S. nr 190.481 van 16 februari 2009.

hoedanigheid van private weg niet tenietdoet¹¹. Geen enkel criteria is evenwel doorslaggevend en het blijft een kwestie die voor elk geval afzonderlijk beoordeeld wordt.

Opgeliet, we mogen het begrip *openbare weg* niet verwarren met *openbare weg* in de zin van de Wegcode¹². Dit laatste begrip krijgt een extensieve definitie en kan bepaalde private wegen omvatten¹³, bij voorbeeld de parking van een supermarkt. Men moet voor ogen houden dat de Wegcode het verkeer op de *openbare weg* regelt en niet de verplichtingen van de wegbeheerder.

2. Het statuut van de weg

De gemeente heeft geen enkele verplichting met betrekking tot **privé-wegen op privé-domein**. In werkelijkheid gaat het om private eigendom. Het zijn de mede-eigenaars van de private weg die voor het beheer ervan instaan. De regels daarvan kunnen in een basisakte vastgelegd worden.

Hetzelfde geldt niet voor **openbare wegen op privé-domein**. Volgens artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet moet de gemeente de veiligheid van de doorgang van de openbare wegen verzekeren, wie er ook de beheerder van zij. Met andere woorden: de gemeente mag voor het openbaar verkeer slechts de wegen openstellen die voldoende veilig zijn. Om haar plichten na te komen kan de gemeente twee soorten maatregelen nemen: enerzijds politiemaatregelen (plaatsing van de signalisatie, invoering van een omleiding, ...) die de gemeente op eigen kosten moet uitvoeren; anderzijds kan zij zich in de plaats stellen van de in gebreke blijvende wegbeheerder om herstellingswerken uit te voeren (vullen van kuilen in de weg, ...). In deze laatste hypothese kan de gemeente de terugbetaling van de kosten vragen. Als er geen gepaste maatregelen genomen worden, kan de aansprakelijkheid van de gemeente ingeroepen worden, ook al is de weg op privé-domein gelegen.

De privé-eigenaars blijven belast met het beheer van de openbare wegen op privé-domein: zij moeten het onderhoud en het herstel van de weg op zich nemen. Zij zijn ook aansprakelijk in geval van schade veroorzaakt door een gebrek aan de weg. In een overeenkomst kan de taakverdeling vastgelegd worden tussen de gemeente en de eigenaar van het perceel.

¹¹ R.v.S. nr 170.445 van 24 april 2007.

¹² KB van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg.

¹³ Cass. 20 november 1992, RG 7822, nr 745 ; Cass. 16 november 1993, RG 6748, nr 464 ; Cass. 12 december 2005, *Pas.*, 2005, blz. 1206; Cass. 31 januari 2007.